

## **Kurzprofil 2014 01.04**

### **Großzügiges bäuerliches Objekt mit eigenen Weiden und Wald für Individualisten in der Flußlandschaft Elbe-MV**

**Dieses seltene Objekt ist geeignet für:**

- Wohnen, Wirtschafte, Leben, Hobbys an einem Platz
- Großfamilien
- Pferdehalter, Züchter, Reiter
- Selbstversorger
- Gestresste Großstädter
- Ferienwohnungen



#### **Lage des Objekts:**

Ortschaft im Amt Dömitz-Malliß. – Mecklenburg-Vorpommern

Gehört zum Biosphärenreservat Flußlandschaft Elbe-MV.

Weiterhin gibt es die Arche Region Flusslandschaft Elbe - Amt Neuhaus; sie hat ihre „Keimzelle“ im Amt Neuhaus und dehnt sich bis nach Mecklenburg-Vorpommern und in den Landkreis Lüchow-Dannenberg aus.

Das Ziel des Arche Konzeptes ist die Erhaltung alter, robuster und an ihren Lebensraum angepasster gefährdeter Haustierrassen.

Das Amtsgebiet ist geprägt durch weite, überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen mit geringem Industrialisierungsgrad. Mit 26 Einwohnern je Quadratkilometer hat dieses Amt eine der geringsten Bevölkerungsdichte Deutschlands. Das Amtsgebiet befindet sich im Länderdreieck Mecklenburg-Brandenburg-Niedersachsen und liegt unmittelbar an der Elbe und der Müritz-Elde-Wasserstraße.

Es gibt viele Wanderweg, Reitwegen (Reitwanderweg von Redefin nach Neustadt Dosse) oder Wassertourismusbmöglichkeiten.

Die Einwohner der Gemeinde haben das niedrigste Durchschnittsalter im Amtsbereich; viele junge Familien haben sich entschlossen, sich in der Gemeinde niederzulassen.

**Infrastruktur :**

Bundesstraße B 191 und 195  
Autobahn A 24 – ca. 40 km entfernt

**Entfernung zu größeren Städten**

Ludwigslust	35 km
Schwerin	75 km
Hamburg	120 km
Berlin	200 km



**Großbäuerliches Wohnhaus:**

Liegt abseits der Straße mit eigener befestigter Zuwegung

Etwa 1920 errichtet.

1996/97 nach vollständiger Entkernung umfassend saniert: Heizung, Sanitär, Elektro, Fenster, Türen, Fußböden, Decken, Innenputz, Fassade, Dachstuhl, Dacheindeckung, Grundleitungen. Biologische Kleinkläranlage von 1996.

**Wohnfläche:**

Ehemals 2 Wohnungen, jetzt als eine genutzt. Noch zwei Eingänge vorhanden.

Im Erdgeschoss Ca. 136 qm Wohnfläche.

Zur Wohnung gehörend im Dachgeschoss ca. 95 qm Wohnfläche. Insgesamt 231 qm Wohnfläche.

Im Dachgeschoss 2. Wohnung mit 43 qm.

Im Dachgeschoss 3. Wohnung, nicht vollständig ausgebaut, 40 qm Wohnfläche.



**Wirtschaftsgebäude:**

Gegenüber dem Wohnhaus massives Wirtschaftsgebäude von ca.. 1920 mit 120 qm Nutzfläche.

Z.Zt. Nebengelaß für Wohnhaus mit Zentralheizung. 3 Pferdeboxen mit Auslauf die Weide. Ausbaufähig.



Massives Stallgebäude 1: Ca. 1960. 120 qm Nutzfläche. Ehemals für Schweine.  
Massives Stallgebäude 2: Ca. 1950. 120 qm Nutzfläche. Ehemals für Schweine.

**Grundstücke:**

Hofgrundstück mit Wohnhaus und Nebengelaß:	8.500 qm
Landwirtschaftliche Hofstelle mit 2 Wirtschaftsgebäuden:	8.756 qm
Grünland, 25 Bodenpunkte, direkt am Hof liegend:	9,06 ha
Wald, hauptsächlich Fichten, Bestand ca. 70 Jahre alt	9,07 ha

Grundstücke und Grünland sind vollständig eingezäunt

**Technik:**

Wird nicht mitverkauft

**Kaufpreis:** 600.000 €

**Kapitalnachweis:**

Ist vor Besichtigung vorzulegen. - Finanzierungsbestätigung der Hausbank oder Barmittelbestätigung.

**Sonstiges:**

Die Angaben erfolgen nach dem derzeitigen Ermittlungsstand Januar 2014

Sie basieren auf den Angaben des Verkäufers. Abweichungen des Zustandes und der Mengen sind möglich.

Irrtum bleibt vorbehalten.

**Maklerprovision:**

6 % des Kaufpreises plus gesetzliche MwSt..

Ist bei notariellem Vertragsabschluß in bar oder mit Überweisungsnachweis an DenkFabrik Arno Reisdurch den Käufer fällig.



Nordstr. 70  
18107 Elmenhorst  
Telefon 0381-5105300  
Telefax 0381-5105455  
Mobil 0177-3576035

Steuer-Nr. 079/261/09280  
E-Mail: arno.reis@arcor.de  
[www.agrar-mv.de](http://www.agrar-mv.de)