

Gresse

Gutsanlage idyllisch gelegen in Insellage

???????? ??????????: 24086022

www.von-poll.de???? ??????: 1.879.000 EUR • ??????????: ca. 1.200 m² • ??????: 31 • ?????? ????: 108.845 m²

??????? ?????????: 24086022 - 19258 Gresse

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 24086022 - 19258 Gresse

?? ??? ??????

??????? ?????????	24086022	????? ???????	1.879.000 EUR
???????????	ca. 1.200 m ²	???????????	Käuferprovision
?????????	31		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	11		MwSt.) des
????? ????????????	1849		beurkundeten
			Kaufpreises
		?????????	???????
		?????????????	
		?????????	?????????

??????? ?????????: 24086022 - 19258 Gresse

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	KEIN
????? ???????????	?????		

??????? ???????? : 24086022 - 19258 Gresse

?? ????????



www.von-poll.de



www.von-poll.com

???????? ?????????: 24086022 - 19258 Gresse

?? ?????????



???????? ?????????: 24086022 - 19258 Gresse

?? ?????????



???????? ?????????: 24086022 - 19258 Gresse

?? ?????????



??????? ???????? : 24086022 - 19258 Gresse

?? ????????



??????? ???????? : 24086022 - 19258 Gresse

?? ????????



???????? ??: 24086022 - 19258 Gresse

?? ???????



???????? ?????????: 24086022 - 19258 Gresse

?? ?????????



???????? ?????????: 24086022 - 19258 Gresse

?? ?????????



??????? ???????? : 24086022 - 19258 Gresse

?? ????????



???????? ??: 24086022 - 19258 Gresse

?? ???????



??????? ???????? : 24086022 - 19258 Gresse

?? ????????



???????? ?????????: 24086022 - 19258 Gresse

?? ????????



??????? ???????? : 24086022 - 19258 Gresse

?? ????????



???????? ??????????: 24086022 - 19258 Gresse

?? ?????????



??????? ?????????: 24086022 - 19258 Gresse

??? ?????? ?????????

Beenden Sie, was bereits umfassend begonnen wurde. Ca. 30 km vor Hamburg liegt das Herrenhaus in idyllischer Einzellage am Rande des infrastrukturell hervorragend erschlossenen Dorfes Gresse. Der weitläufige Park an der wildromantischen Boize gewährleistet exklusive Privatheit und maximale Ruhe. 1860 im Stil der englischen Tudorgotik erbaut, wird das Haus seit einigen Jahren liebevoll saniert. Das Anwesen stellt sich überwiegend in einem fortgeschrittenen Rohbauzustand dar und bietet die Möglichkeit, mindestens 11-12 Wohneinheiten zu erstellen. Aktuell ist das Herrenhaus (ca. 1.200 qm) baulich auf die Aufteilung in 6-7 Ferienwohnungen ausgerichtet. Möglich ist aber auch das großzügige Wohnen einer Familie oder eine Senioren-WG. Alle nicht zukunftsfähigen Strukturen sind zurückgebaut, die Balkendecken fast durchgehend erneuert. Schöne historische Bauelemente (z.B. neugotische Supraporten) sind erhalten. Die neu aufgemauerten Schornsteine ermöglichen die Aufstellung von Kachelöfen in fast allen Räumen. – Holz gibt es genug! Die Sanierungsarbeiten am Schlossturm und im DG des Herrenhauses (Dacheindeckung mit modernen Strangfalzziegeln, hölzerner Dachstuhl) sind weit gediehen. Die ehemals kleinräumige DG-Wohnung wurde in ein großzügiges Loft verwandelt, das nur noch auf Ihre Ideen zum Fertigausbau wartet. Von hier aus erfolgt auch der Zugang zu der spektakulären Sonnenterrasse auf dem Turmdach. Im hocheleganten herrschaftlichen Treppenhaus wurde bauzeitlicher Stuckmarmor mit Medaillons nach Thorvaldsen freigelegt. Das Treppenhaus wird von einer bauhistorisch bedeutsamen Lichtkuppel überwölbt. Ein über alle Stockwerke reichender Dienstbotenaufgang ist ebenfalls vorhanden. Die Beletage ist geprägt durch 5 miteinander verbundene Säle und eine Orangerie mit 3 großen französischen Fenstern. Genießen Sie insbesondere den herrlichen Blick aus dem Wintergarten auf die vorbeiplätschernde Boize. Vom Wintergarten aus führt eine Freitreppe zur eigenen Badestelle – das Wasser der Boize hat Badewasserqualität. Neben dem Wintergarten liegt ein aktuell als Musiksalon genutzter Raum mit Übergang zur Orangerie. Das Parkett in der Beletage konnte leider nicht erhalten werden. Die meisten Fußböden stellen sich daher aktuell als schlichte Ziegelböden der darunter liegenden preußischen Kappendecken dar. Im Parterre liegt ein Ölheizungsraum mit separatem Heizölbunker. Im Nebenraum könnte ggf. der vorhandene Lopper-Scheitholzkessel mit Pufferspeicher installiert werden. Gresse ist an das Gasnetz der Versorgungsbetriebe Elbe GmbH und an das hochmoderne Glasfasernetz der WEMACOM Breitband GmbH angeschlossen. Der Anschluss des Anwesens an die Ringkanalisation ist gewährleistet. In der Remise im Park befindet sich über den 4 großen Garagen eine Einliegerwohnung (ca. 75 qm). Darüber hinaus können die ehemaligen Gärtnerkaten zu mindestens 4 weiteren Wohneinheiten ausgebaut werden. Herrenhaus, Remise und Teich liegen auf einem

Flurstück von ca. 32.284 qm. Am gegenüberliegenden Boizeufer erstreckt sich ein weiterer Teil des Parks mit ca. 72.242 qm. Der Park ist überwiegend mit alten Buchen, teilweise aber auch mit Raritäten wie japanische Kaisereiche, Eibe, etc. bestanden. Der Schlossteich wurde im Jahr 2020 saniert. Eine Ergänzung des damaligen Neubesatzes (Karpfen, Rotfedern, etc.) mit Koi, Stör oder Edelkrebs ist möglich. Vom Herrenhaus zum Teichrand wurde ein Schwerlastrohr zur Aufnahme von Wasserleitungen für die Wiederinbetriebnahme der früheren Fontäne verlegt. Jenseits der Straße `Am Schlossteich` liegt im Innenbereich ein Flurstück (ca. 2.908 qm) mit dem seit Jahrzehnten ruinösen Marstall. Eine Sanierung erscheint als nicht wirtschaftlich, eine Neubebauung liegt jedoch nahe. Bei Bedarf kann dieses Flurstück optional zusätzlich erworben werden. Der Besitzer des Anwesens hat ein Anrecht auf die Mitgliedschaft in der Jagdgenossenschaft Gresse, die über 3 Jagdreviere verfügt. Sie möchten noch mehr Informationen, dann kontaktieren Sie uns gerne!

??????? ?????????: 24086022 - 19258 Gresse

??? ??? ??? ???????????

Der Ort Gresse befindet sich im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern und liegt an der Bundesstraße 195 zwischen den Städten Zarrentin am Schaalsee und Boizenburg. Durch das Gemeindegebiet fließt die Boize in Richtung Sude. Eine ländliche Lage mit guter Anbindung ist hier vorhanden. Die Anbindung an die A24 erreichen Sie in ca. 12 km, weitere Orte in folgender Entfernung: - Schwanheide in ca. 3,5 km - Boizenburg in ca. 7,5 km - Lauenburg/Elbe in ca. 17,5 km - Hamburg in ca. 55 km - Lübeck in ca. 59 km - Schwerin in ca. 55 km Die Kita des Ortes Gresse ist neu errichtet worden und fußläufig erreichbar. Auch eine Grundschule ist vorhanden mit guter Erreichbarkeit. Weiterführende Schulen sind mit dem Schulbus in Schwanheide oder Boizenburg zu finden.

??????? ?????????: 24086022 - 19258 Gresse

????? ??????????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ?????????: 24086022 - 19258 Gresse

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Inis Krakow

Klöresgang 1 Schwerin
E-Mail: schwerin@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com