

GUTSHAUS

BELOW



P R I V A T E S E X P O S É
Z U M V E R K A U F



Das Haus

Als wir das Haus an einem grauen Novembertag 2010 entdeckten, lag es noch in einem tiefen Dornröschenschlaf, in den es nach der Übernahme und Sicherung durch den Vorgänger 1990 und dessen Trennung von seiner Ehefrau wieder verfallen war. Von Anfang an sahen

wir vor unserem inneren Auge die Gestaltung und Nutzung der Räume mit einem großen Potential und spürten die positive Energie, die von dem Haus und seinem umgebenden Gutspark ausging. Bereits 2 Monate später unterzeichneten wir den Kaufvertrag und machten uns an die grundlegende Renovation unter Erhalt und Ergänzung jeglicher alter Substanz mit biologischen und historischen Baumaterialien nebst Begleitung durch die obere Denkmalschutzbehörde. Durch intensivem Einsatz und allmontägliche Baubesprechungen mit bis zu 11 Gewerken gleichzeitig und unserem Ingenieurbüro gelang uns die Fertigstellung des **Haupthauses** zum Sommer 2013 innerhalb 1 Jahres und 4 Monaten. Nach unserem Einzug mit Verlagerung unseres Lebensmittelpunktes von Berlin nach Below und Inbetriebnahme der Naturheilpraxis und der Ferienwohnungen schlossen wir die Restaurierung des stark mitgenommenen **Festsaals** an und ließen auch diesen in neuem Glanze leuchten. Unsere Bemühungen und die großartigen Leistungen der Handwerker wurden mit dem 1. Platz des Bundespreises für Handwerk in der Denkmalpflege 2014 belohnt.

In der Coronazeit widmeten wir uns dem Ausbau des **Gesindehauses** in gleichbleibender Qualität, welches eine regelrechte Zerlegung und einen Wiederaufbau mit den identischen Balken, Steinen und weiteren Materialien unter behutsamer Ergänzung der fehlenden Bau-substanz erforderte. Die Fertigstellung gelang uns diesmal unter den erschwerten Bedingungen mit einer etwas verlängerten Bauzeit von ca. 2 Jahren zum Winter 2021. Unser letztes Projekt war ein kompletter Wiederaufbau der überdachten und allseits verkleideten **Veranda** nach historischen Fotografien, die seit dem Sommer 2025 in neuem weißem skandinavischen Stil im angrenzenden Gutspark erstrahlt.

In allen Gebäudeteilen ist modernster Komfort mit authentischem historischem Flair vereint, der eine unbeschwerte und luxuriöse Lebensweise ermöglicht. Große Unterstützung erfuhren wir auch in all den Jahren von unseren Nachbarn aus dem ehemaligen Inspektorenhaus, mit denen wir bis heute befreundet sind. Wir haben eine der glücklichsten Zeiten unseres Lebens in Below verbringen dürfen und freuen uns nun auf neue Horizonte und Aufgaben in Schwerin.

Das Grundstück

Den Hauptteil bildet der nach Südwesten gerichtete **Gutspark** mit einem alten Baumbestand von Eichen, Buchen, Blutbuchen und Linden beeindruckender Größe. Der Park wurde 1870 angelegt und löste die Anlage mit 4 Quartieren von 1768 ab. Der südlich gelegene **Küchengarten** blieb erhalten und wurde im Jahre 1912 durch einen **Obstgarten** ergänzt. Das heutige Grundstück wurde durch den Ankauf mehrerer angrenzender Flurstücke vergrößert und kann dem untenstehenden Auszug aus dem Liegenschaftskataster entnommen werden.

Die Grunddaten

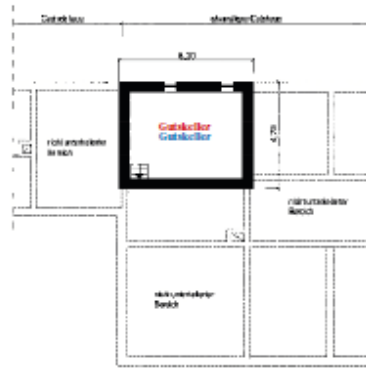
- Baujahr Haupthaus 1740
- Baujahr Gesindehaus 1840 (Anbau links)
- Baujahr Festsaal 1861 (Anbau rechts)
- Historische denkmalgetreue ökologische Totalsanierung (inkl. Elektrik und Sanitär)
 - Haupthaus 2013
 - Festsaal 2014
 - Gesindehaus 2020
 - Wiederaufbau der geschlossenen Veranda 2025
- Ausgebaute Wohnfläche 680 m²
- Nicht ausgebauter Dachboden 250 m²
- Darüber 2. Dachboden
- Räume
 - 14 Zimmer
 - 5 Küchen
 - 5 Bäder
 - 2 separate WC's
 - 1 Festsaal
 - 1 geschlossene Veranda
- Grundstück mit denkmalgeschütztem Gutspark knapp 27.000 m²
- Heizung
 - Zentral-Gasheizung Buderus mit 6000 Liter Flüssiggastank unter der Erde
 - Historische Replikate von 39 Gußheizkörpern mit Thermostatventilen
 - wassergeführte Handtuchheizkörper (in 3 Bädern)
 - wassergeführte Fußbodenheizung (Gutsküche, Gutsbad, gesamtes EG Gesindehaus)
 - elektrische Carbon-Fußbodenheizung in der Veranda
 - Zusätzlich 8 historische, funktionierende und zugelassene Gußöfen aus deutschen und dänischen Eisenhütten mit Zertifikat
 - Zusätzlich 1 Emaille-Allesbrenner
 - Zusätzlich 1 Kachelofen mit Eiseneinsatz
 - Zusätzlich 1 offener Kamin mit Wärmekörper
- Isolierung
 - Wände Holzweichfaserplatten
 - Fußboden Glasschotter
 - Decken Zelluloseflocken
- Fenster und Türen Eiche mit Doppel- bis Dreifachverglasung (Ausnahme Gesindehaus Einfachverglasung) und Ölfarbenbehandlung
- Internet Glasfaseranschluss mit LAN-Verkabelung in allen Wohnräumen und TV-Verkabelung über Satellitenschüssel
- Zentrale Grünbeck-Entkalkungsanlage
- Eigene Schilfgraskläranlage mit Vorklä rung für Abwasser

Grundriss des Gutshauses

Im Zusammenhang mit den angebauten Gebäuden ‚Gesindehaus‘ und ‚Festsaal‘

Keller

Historische Raumbeschriftung
Aktuelle Raumbeschriftung



Erdgeschoss



Obergeschoss



Flurstücke des Grundbesitzes 30/3, 30/1, 30/4, 27/2, 27/1, 26/1, 31/2



Es liegen eine Reihe weiterer Gutachten zur historischen Farbbefunderhebung, zu restauratorischen und baugeschichtlichen Hintergründen, zu chronodendrologischen Bohrungen und zu bauphysikalischen Nachweisen nach der letzten Restaurierung durch die jetzigen Eigentümer vor.

Die Umgebung

Die Lage befindet sich am südlichsten Zipfel des größten Landkreises Deutschlands, der Mecklenburgische Seenplatte, in Mecklenburg Vorpommern, an der Landesgrenze zu Brandenburg zwischen Berlin und Rostock und ist durch die Nähe zur Autobahn A19 von den Metropolen schnell erreichbar. Nach Rostock beträgt die Fahrzeit mit dem Auto ca. 1 Stunde, nach Berlin 1 – 1,5 Stunden, nach Hamburg 2 – 2,5 Stunden. Die Ostsee ist je nach Strand in ca. 1 h (Warnemünde) oder ca. 2 h (Rügendamm) erreichbar.

Vor der eigenen Haustüre breitet sich die Mecklenburgische Seenplatte mit ihrer wunderbaren Natur und dem Müritz-Nationalpark und vielen kleinen mittelalterlichen Städten wie Röbel oder Waren an der Müritz, dem größten Binnensee Deutschlands, der Inselstadt Malchow, Plau am See, Alt-Schwerin, Mirow, Wesenberg, der Residenzstadt Neustrelitz und vielen anderen aus.

Direkt zu Fuß mit Hund oder auf dem Fahrrad können die Felder, Wiesen und Wälder der Prignitz mit der Wittstocker Heide in himmlischer Ruhe und Beschaulichkeit erkundet und genossen werden. Die nächste Stadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ist Wittstock in 12 km Entfernung durch den Belower Wald.

Weitere Informationen

Unsere Homepage: www.gutshausbelow.de
Der Gutshaus-Podcast: <https://dergutshauspod.de/gutshaus-below/>
Das Verkaufs-Video: link folgt auf homepage

Kaufpreis und Besichtigung

Der Kaufpreis richtet sich nach Angebot auf Verhandlungsbasis. Eine Besichtigung kann bei ernsthaftem Kaufinteresse und vorhandener Liquidität vereinbart werden.

Kontakt Daten:

Dr. med. Wolfram Klemm
Lindenallee 17
17209 Eldetal Ortsteil Below
+49 152 09 16 61 19
klemm.wolfram@gmail.com

Auf das Urheberrechtsgesetz und die verbotene Weitergabe des gesamten Exposés außer für persönliche Zwecke wird ausdrücklich hingewiesen.