

Schönberg

# Ehemaliges Rittergut in der Altmark

???????? ??: 23238231\_1



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??: 498.000 EUR • ??: ca. 500 m<sup>2</sup> • ??: 12 • ??: 11.500 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 23238231\_1 - 39615 Schönberg

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ??? ??????

|                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| ???????? ?????????             | 23238231_1                   |
| ???????????                    | ca. 500 m²                   |
| ????????????? ???              | ????????? ?? ??<br>????????? |
| ?????????                      | 12                           |
| ????????????? ???<br>????????? | 6                            |
| ??????????                     | 4                            |
| ????? ?????????????            | 1846                         |

|                                |                                                                                        |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????                  | 498.000 EUR                                                                            |
| ??????                         |                                                                                        |
| ????????????                   | Käuferprovision<br>beträgt 2,975 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????? ?????????????            | 1999                                                                                   |
| ?????????<br>?????????????     | ???????                                                                                |
| ????????????????????<br>?????? | ca. 1.400 m²                                                                           |
| ???????                        | ?????????, WC<br>?????????????,<br>????????, ??????,<br>?????, ??????????              |

???????? ?????????: 23238231\_1 - 39615 Schönberg

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

|                                                    |                       |                                            |               |
|----------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                           | ?????????? ?????????? | ?????????????????<br>??????????            | VERBRAUCH     |
| ????? ???????????                                  | GAS                   | ??????<br>?????????????<br>?????????????   | 72.10 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 21.02.2030            | ??????????<br>??????????????<br>?????????? | B             |
| ????? ???????????                                  | ??????                |                                            |               |

??????? ???????? : 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



??????? ?????????: 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



??????? ???????? : 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



??????? ?????????: 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



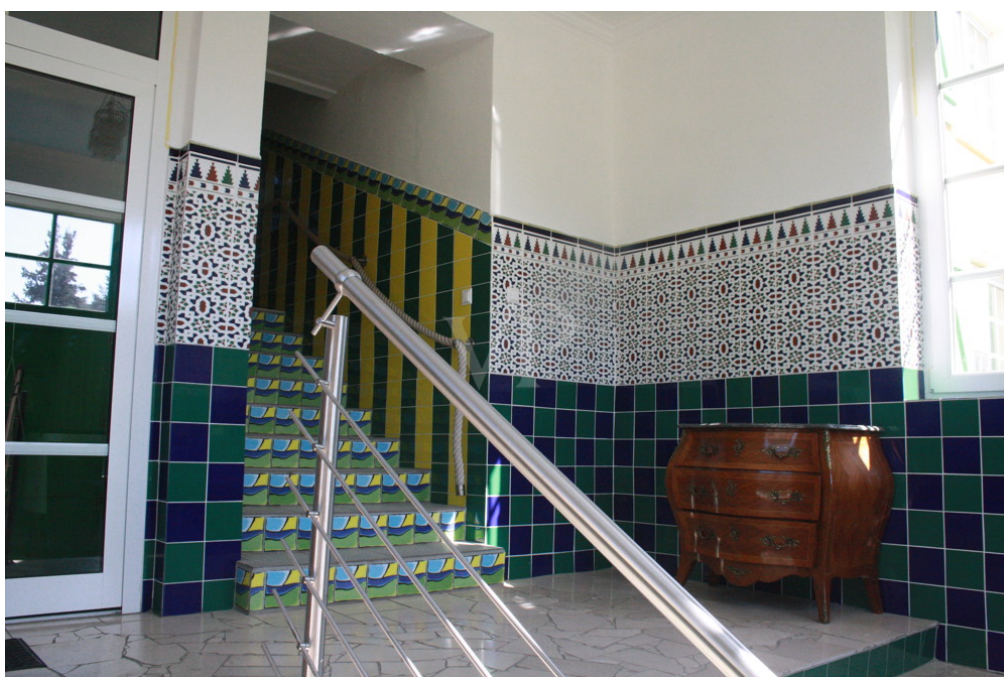
??????? ?????????: 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



??????? ?????????: 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



??????? ???????? : 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



??????? ???????? : 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



??????? ?????????: 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



??????? ???????? : 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



??????? ???????? : 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



??????? ???????? : 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



??????? ?????????: 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



??????? ???????? : 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



??????? ???????? : 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



??????? ???????? : 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



??????? ???????? : 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



??????? ???????? : 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



??????? ???????? : 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



??????? ?????????: 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



??????? ?????????: 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



??????? ?????????: 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



??????? ???????: 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



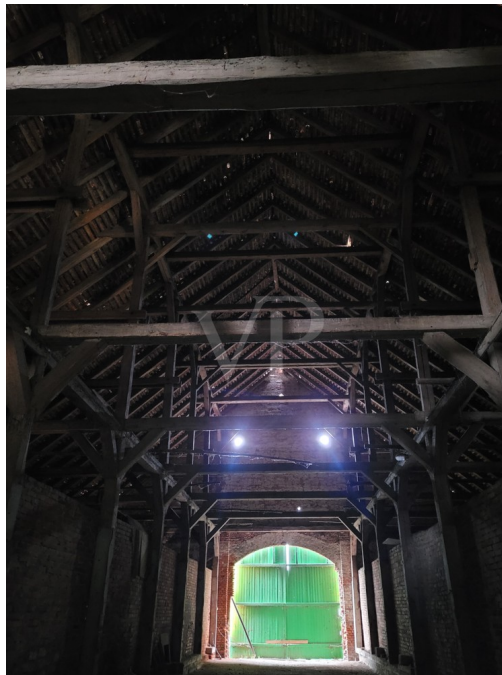
??????? ?????????: 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



??????? ?????????: 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



??????? ???????? : 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



??????? ?????????: 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



??????? ?????????: 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ????????



???????? ?????????: 23238231\_1 - 39615 Schönberg

?? ?????????



??????? ?????????: 23238231\_1 - 39615 Schönberg

## ??? ?????? ?????????

Das ehemalige Rittergut Schönberg liegt in der in der historischen Altmark. Die Anfänge des Ritterguts gehen mindestens in das 13. Jahrhundert zurück. Zuerst wird die Familie von Schönberg im Jahre 1271 mit Gise von Schönberg erwähnt. Das Wappen des Rittergeschlechts zeigt ein Schild mit einfachen Querbalken. Im Laufe seiner langen Geschichte hatte das Rittergut einflussreiche und visionäre Besitzer wie Freiherr Cals Hildbrand von Canstein, den Gründer der Cansteinischen Bibelanstalt - der ältesten Bibelgesellschaft der Welt, die Martin Luthers Bibelübersetzung weithin zugänglich machte. Weitere Eigentümer waren Wilhelm Dietrich von Bülow, einer der ersten Ritter und Kanzler des Schwarzen Adlerordens (des höchsten Ritterordens im Königreich Preußen) und Konrad Schragmüller, ein Polizeikommissar, der 1934 in der Nacht des langen Messer (Röhm-Putsch) hingerichtet wurde und Bruder der berühmten Elsbeth Schragmüller, besser bekannt als Meisterspionin des ersten Weltkriegs, Mademoiselle Docteur. Diese imposante ehemalige Gutsanlage aus dem 13. Jahrhundert wurde zu DDR-Zeiten als Schule genutzt und dafür damals komplett umgebaut, sodass der ehemalige historische Charakter mit seiner ursprünglichen Raumaufteilung nicht mehr gegeben ist. Insgesamt gibt es zur Zeit zwei Wohnetagen und 2 Etagen im Dachgeschoss-Bereich, die noch Ausbaupotenziale bieten. Jede Etage ist mit sanitären Anlagen versehen. Im Erdgeschoss ein Bad mit Dusche und ein Bad mit Wanne, wie auch ein SPA-Bereich mit größerer Badewanne, großer Dusche und Sauna. Im Obergeschoss ist ein Bad mit Wanne und Dusche vorhanden. Anschlüsse für eine Küche sind im Obergeschoss bereits vorhanden, so dass hier sofort eine zweite Küche installiert werden kann. Eine zusätzliche Einnahme erfolgt durch eine eigene PV-Anlage, die zur Zeit 6500,- p.a. erzielt. Beheizt wird das Anwesen mit zwei Gas-Zentralheizungen und 2 Kaminöfen. Die Warmwasserbereitung erfolgt im Obergeschoss über die Heizungsanlage und im Erdgeschoss über Boiler bzw. Durchlauferhitzer. Kürzlich wurde ein Koi-Teich im Hof vor dem Haus neu erstellt und gibt so auch dem vorderen Bereich des Hauses ein romantisches Flair mit schönen Sitzplätzen. In den sich seitlich in der geschlossenen Hofanlage befindenden Nebengebäuden sind die Garagen und die Werkstatt untergebracht, wie auch diverse Nebenräume, die eine vielfältige Nutzung zulassen. Die Zufahrten zu den einzelnen Abteilungen erfolgen über elektrische Tore. Die riesigen Scheunen mit einer Nutzfläche von ca. 1400 m² könnten als Wohnraum umgenutzt bzw. ausgebaut werden, da die Gutsanlage im Mischgebiet liegt. Gut vorstellbar wäre hier neben einer natürlich rein privaten Nutzung ein Umbau zu einer stilvollen Seniorenresidenz oder zu einem Mehrgenerationenprojekt. Bei dieser möglichen Idee könnte man das Haupthaus als Zentrum der Versorgung sehen mit Restauration, Verwaltung, Betreuung und evtl. zusätzlichen Pflegebetten. Auch für eine Gemeinschaft

von Künstlern wäre die Immobilie sicher sehr interessant. Da die Gutsanlage aus zwei Flurstücken besteht ist auch eine Trennung denkbar, z.B. in Scheunen und Nebengebäude mit Grundstück und Gutshaus mit Park. Die jetzigen Eigentümer nutzen das Haus als Wohn- und Gewerbeobjekt für sich selbst und ihre Firma. Die Eigentümer davor haben dem Anwesen innen und außen ein buntes Aussehen verpasst, inspiriert durch ihren langen Aufenthalt in Portugal. Auf dem Grundstück sind die parkähnlichen Konturen von damals noch zu erahnen. Ein schöner alter Baumbestand, großzügige Rasenflächen und viele blühende Pflanzen bieten in ihrer Gesamtheit aber einen wunderschönen Außenbereich mit vielen idyllischen Plätzen. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt und uneinsehbar. Im Garten selbst befindet sich noch ein großes Gartenhaus mit einem abschließbarem Raum, das zur Zeit als Sommerspielhaus für die Kinder dient oder auch zur Unterbringung von Gartengerät ect. genutzt werden kann.

??????? ?????????: 23238231\_1 - 39615 Schönberg

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

Die PV-Anlage bringt zur Zeit 6500,- € p.a.

Elektrisches Hoftor

3 elektrische Tore im Nebengebäude

1999/2000 Sanierung der Wände und Einbau der Kunststofffenster

??????? ?????????: 23238231\_1 - 39615 Schönberg

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

Ein Kindergarten befindet sich vor Ort in Schönberg. Eine Grundschule und eine Gemeinschaftsschule befinden sich in Seehausen in 5 km Entfernung.. Ein Gymnasium in Osterburg in 18 km Entfernung.

??????? ???????: 23238231\_1 - 39615 Schönberg

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 72.10 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung  
ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880. Die Energieeffizienzklasse  
ist B.

??????? ?????????: 23238231\_1 - 39615 Schönberg

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

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

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

---

Veerßer Straße 26 Uelzen  
E-Mail: uelzen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)