

# einmaliges Gutshofsanwesen Büttnershof aus Adelskreisen auf 5,5 Hektar Areal



Objekt-Nr.: 262  
Büttnershof 38  
39606 Iden  
Stadtteil: Büttnershof Objektart:  
Hotelanwesen Preis: 1.850.000 €  
Gesamtfläche ca.: 3.150 m<sup>2</sup>  
Gastraumfläche ca.: 200 m<sup>2</sup>  
zzgl. weiterer Außenflächen  
Verfügbar ab: sofort  
Immobilie und laufender Betrieb

Grundstück ca.: 55.000 m<sup>2</sup>

Nebenfläche ca.: 1.416 m<sup>2</sup>

Provisionspflichtig: ja

Provision: 5,95 % inkl. MwSt.

Zimmeranzahl: 20

Anzahl Plätze Gastraum: 137

Anzahl Betten: 40

Etagenanzahl: 3

Umgebung: ruhige Gegend

Terrasse: 2

Denkmalschutzobjekt: ja

Gastterrasse: vor und hinter dem Gutshaus

Keller: ja

Möbliert: ja

Bodenbelag: Dielen, Fliesen, Parkett

Zustand: saniert

Energieausweistyp:

Dieses Gebäude unterliegt nicht den Anforderungen der GEG

Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 1 Minute(n)



**GHW (Gewerbe-Haus-Wohnen) Immobilien  
Consulting GmbH**

Ansprechpartner: Cornell Pahlow

Schielowseestraße 111d  
14548 Schielowsee

Telefon: +49 33209 889590

Fax: +49 33209 889599

vertrieb@ghw-immo.de

**Objektadresse:**

Büttnershof 38  
39606 Iden

# einmaliges Gutshofsanwesen Büttnershof aus Adelskreisen auf 5,5 Hektar Areal



Objekt-Nr.: 262  
Büttnershof 38  
39606 Iden  
Stadtteil: Büttnershof  
Objektart: Hotelanwesen  
Preis: 1.850.000 €  
Gesamtfläche ca.: 3.150 m<sup>2</sup>  
Gastraumfläche ca.: 200 m<sup>2</sup>  
Verfügbar ab: sofort

## Objektbeschreibung

Willkommen bei diesem einzigartigen ca. 5,5 Hektar weitläufigen Gutshofsanwesen aus Adelskreisen, das zum Kauf steht! Diese atemberaubende Immobilie befindet sich in Büttnershof bei Iden in der schönen Altmark im Nordosten Sachsens und bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten für potenzielle Käufer. Das Hotelanwesen ist ideal für Investoren, die in die Gastronomie- oder Hotelbranche einsteigen möchten und nach einer exklusiven und historischen Immobilie suchen. Der über 250 Jahre alte, unter Denkmalschutz stehende Adelssitz der Familie von Katte von Kucke wurde stilgerecht und mit viel Liebe zum Detail zu neuem Glanz erweckt.

Das Gutshofanwesen besticht durch seinen historischen Charme und seine beeindruckende Architektur. Mit insgesamt 20 Zimmern bietet das Anwesen genügend Platz für Gäste, die eine luxuriöse Unterkunft suchen. Die großzügigen Veranstaltungsräume eignen sich perfekt für Hochzeiten (eine Außenstelle des Standesamtes befindet sich im Haupthaus), Tagungen oder andere Events. Darüber hinaus verfügt das Anwesen über eine gut ausgestattete Küche und ein gemütliches Restaurant und 2 Außenbereiche, in dem die Gäste kulinarische Köstlichkeiten genießen können. Für Feiern stehen verschiedene Räumlichkeiten zur Verfügung: Der kleine Saal mit angeschlossener Terrasse (80 Personen) und das Jagdzimmer (30 Personen), das Wilhelm-Busch Zimmer oder die Backstube.

Darüber hinaus verfügt das Anwesen über eine große, gepflegte Parkanlage mit altem Baumbestand, Volieren mit Rundweg, Nachbildung des Gutshauses im Maßstab 1:20 (Kinderspielhaus), Spielplatz mit Seilbahn. Hier gibt es auch viel Platz für Wohnwagen/Wohnmobile – in einem aufwändig gestaltetem/sehr schönem Gebäude (Pavillon) findet man den Sanitärbereich. Für Außenveranstaltungen, die sich hier perfekt durchführen lassen, steht auch ein gut ausgestatteter Ausschank mit großem Grill und Zapfanlage zur Verfügung.

Im weitläufigen Park befindet sich auch der von Grund auf sanierte historische Eiskeller. Auf dem Vorhofgelände (Pferdestall) befindet sich ein weiterer großer Ausschank mit Kücheneinrichtung (200 m<sup>2</sup>).

Das Anwesen ist von einer malerischen Landschaft umgeben, die Ruhe und Erholung verspricht. Die weitläufigen Grünflächen bieten Platz für Outdoor-Aktivitäten und laden zu Spaziergängen ein.

Büttnershof selbst bietet durch die Alleinlage eine gute Möglichkeit für Unternehmen in der Gastronomie- und Hotelbranche. Der Ort verfügt über eine gute Verkehrsanbindung und ist leicht zu erreichen. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung zahlreiche Sehenswürdigkeiten und Freizeitaktivitäten, die den Gästen des Gutshofsanwesens ein abwechslungsreiches Programm bieten.

Mit seiner historischen Architektur, den großzügigen Veranstaltungsräumen und der malerischen Landschaft ist diese Immobilie ein echtes Juwel. Wenn Sie auf der Suche nach einer exklusiven und vielseitigen Immobilie sind, dann sollten Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen!



Büttnershof Gutshofsanwesen mit Umgebung



Büttnershof 38 Detailansicht



Pavillon mit Ausschank und Sitzplatzmöglichkeiten

# einmaliges Gutshofsanwesen Büttnershof aus Adelskreisen auf 5,5 Hektar Areal



Objekt-Nr.: 262  
Büttnershof 38  
39606 Iden  
Stadtteil: Büttnershof  
Objektart: Hotelanwesen  
Preis: 1.850.000 €  
Gesamtfläche ca.: 3.150 m<sup>2</sup>  
Gastraumfläche ca.: 200 m<sup>2</sup>  
Verfügbar ab: sofort

## Ausstattung

### Gesamtfläche der Gebäude (Außenmaße)

- . Backstube ca. 7,5 x 12 m
- . Räucherei ca. 3,8 x 7 m
- . Pavillon mit Ausschank und Sanitärebereich (Du/WC) ca. 6 x 3m und ca. 9 x 3 m
- . Werkstatt/Remise ca. 13,5 x 6 m und ca. 5 x 5 m
- . Kinderspielhaus ca. 9 x 3,5 m
- . Alter Pferdestall mit ca. 200 m<sup>2</sup>  
Wohnkomplex ca. 13,2 x 27,7 m
- . Pferdestall mit ausgebautem großem Imbissbereich ca. 13,3 x 35 m
- . Alter Rinderstall ca. 61 x 13,2 m
- . Fahrradgaragen ca. 5 x 19 m
- . Stall (Bauvorräte) ca. 10,7 x 30 m
- . Feldscheune für Ziegen ca. 5 x 4 m
- . 10 St. Volieren je ca. 3 x 6 m
- . große Voliere ca. 13,5 x 24,5 m
- . Schuppen (Lagerplatz Feuerholz) ca. 8,3 x 8,3 m

### Gutshaus:

Zimmer/Betten (Gutshaus)

Hotel 8 DZ davon 7 Zi aufbettbar

linker Flügel - 2 Fewo je 2 Schlafräume – 1 x 2 und 1 x 3 Betten

3. Etage linker Flügel – Wohnung ca. 65 m<sup>2</sup>

rechter Flügel – Wohnung 1. Etage ca. 100m<sup>2</sup>

rechter Flügel – 2. Etage „Suite“ 3 Schlafräume (5 Betten), stilvoller Salon, Du/WC

Heizung

rechter Flügel – Ölheizung (modern)

linker Flügel + Hotelbereich – Holzvergaser alternativ Ölheizung

(automatische Umschaltung)

Holz muss nicht erworben werden, Vorräte vorhanden + ständiger Anfall in der Parkanlage

200 m<sup>2</sup> Wohnkomplex (alter Pferdestall) Flüssiggas (Fußbodenheizung im EG)

### Plätze Gastraum

. vorderer Bereich 25

. hinterer Bereich 32

. Saal 80

. Außenterrassen

1 x 40 vor dem Gastraum

1 x 20 vor dem Saal

Für div. Außenveranstaltungen 150 Plätze in der Parkanlage

*Das Gelände ist offen und kann auf eigene Faust besichtigt werden. Desweiteren können Sie sich von dem Angebot des Restaurants überzeugen.*

### Hinweis:

Das Objekt ist vollständig ausgestattet und kann sofort übernommen werden. Sämtliches Inventar, Marketing und auch die Betriebsmittel (Homepage) sind bereits im Kaufpreis enthalten.



Blick in die Jägerstube



Nebengebäude mit Spielplatz im hinteren Bereich



Büttnershof 38 Rückseite

# einmaliges Gutshofsanwesen Büttnershof aus Adelskreisen auf 5,5 Hektar Areal



Objekt-Nr.: 262  
Büttnershof 38  
39606 Iden  
Stadtteil: Büttnershof Objektart:  
Hotelanwesen Preis: 1.850.000 €  
Gesamtfläche ca.: 3.150 m<sup>2</sup>  
Gastraumfläche ca.: 200 m<sup>2</sup>  
Verfügbar ab: sofort

## Anmerkung

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

## AGB

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

## Sonstiges

Auf Wunsch empfehlen wir Ihnen Finanzierungsexperten.  
Weitere Unterlagen zum Objekt auf Anfrage.



Ausschank mit angrenzenden Pferdeställen



Modell Büttnershof für die kleinen Gäste



Nebengebäude

# einmaliges Gutshofsanwesen Büttnershof aus Adelskreisen auf 5,5 Hektar Areal



Objekt-Nr.: 262  
Büttnershof 38  
39606 Iden  
Stadtteil: Büttnershof Objektart: Hotelanwesen  
Preis: 1.850.000 € Gesamtfläche ca.: 3.150 m<sup>2</sup>  
Gastraumfläche ca.: 200 m<sup>2</sup>  
Verfügbar ab: sofort



Büttnershof Vorderansicht

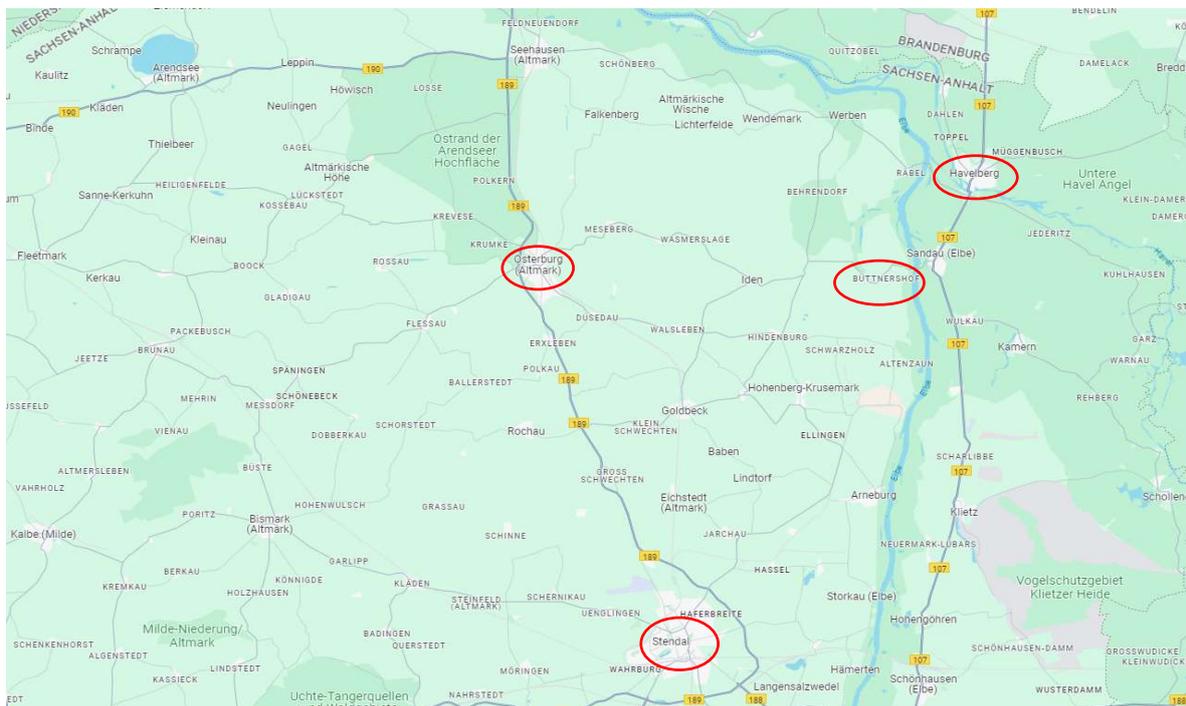
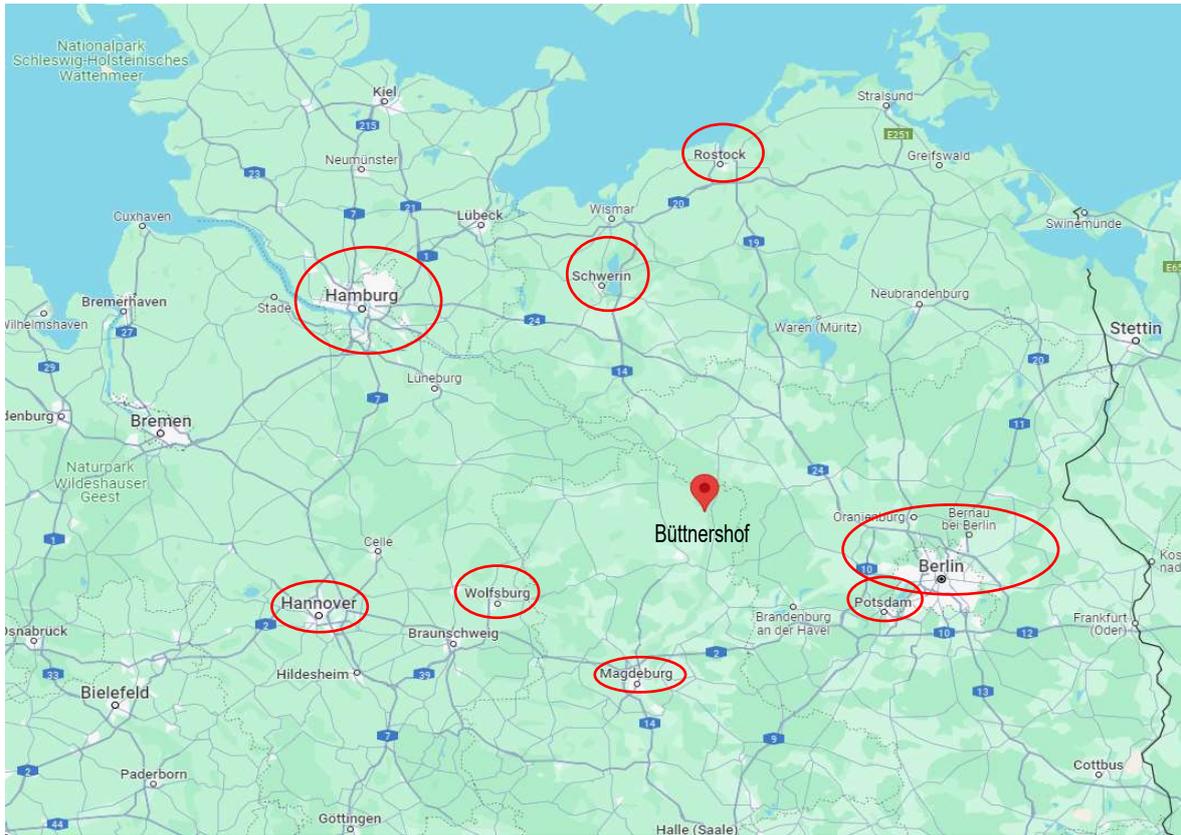


Büttnershof Rückansicht

# einmaliges Gutshofsanwesen Büttnerhof aus Adelskreisen auf 5,5 Hektar Areal



Objekt-Nr.: 262  
Büttnerhof 38  
39606 Iden  
Stadtteil: Büttnerhof  
Objektart: Hotelanwesen  
Preis: 1.850.000 €  
Gesamtfläche ca.: 3.150 m<sup>2</sup>  
Gastraumfläche ca.: 200 m<sup>2</sup>  
Verfügbar ab: sofort





Lager und  
Garagen

Hotel mit  
Restaurant &  
Stadesamt

Pavillon  
mit Terrasse

Mitarbeiterwohnungen /  
auch als Ferienwohnungen  
nutzbar

Bushaltestelle

Ausschank und Pferdeställe

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an:

**GHW Immobilienconsulting GmbH**

Schwielowseestraße 111d  
14548 Schwielowsee

**Telefon:** 033209449922

**E-Mail:** kontakt@ghw-immo.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Bestellt am (\*)/erhalten am (\*)

Name des/der Verbraucher(s) (\*):

Anschrift des/der Verbraucher(s) (\*):

Datum

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (\*) (nur bei Mitteilung auf Papier)

(\*) Unzutreffendes streichen

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der GHW (Gewerbe-Haus-Wohnen) Immobilien Consulting GmbH**

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes ungeschadet einer Maklerprovision der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Angehörigen bzw. Verwandten, soweit das erforderliche Näheverhältnis besteht, die ausgewiesene Maklerprovision vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden an die GHW Immobilien Consulting GmbH. Das Maklerhonorar ist bei Abschluss des Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig.

Der Empfänger des Angebotes ist verpflichtet, alle Angebote, Mitteilungen und Unterlagen vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung der Gesellschaft gestattet. Wenn im Falle unbefugter Weitergabe des Maklerangebotes ein Kaufvertrag zwischen Dritten und dem nachgewiesenen Verkäufer zustande kommt, hat der Auftraggeber diejenige Provision zu bezahlen, die er im Falle des eigenen Erwerbs hätte bezahlen müssen.

Hinsichtlich des Objektes ist die GHW Immobilien Consulting GmbH auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherrn, Bauträger und Behörden angewiesen.

Insoweit beruhen sämtliche Informationen auf den ungeprüften Auskünften von Dritten. Eventuelle Berechnungen verstehen sich als unverbindliche Beispiele. Für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit ist jede Haftung ausgeschlossen.

Darüber hinaus kann die GHW Immobilien Consulting GmbH für Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

Die Angebote der GHW Immobilien Consulting GmbH sind freibleibend und unverbindlich. Ein Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt vorbehalten.

Die GHW Immobilien Consulting GmbH nimmt keine Vermögensgegenstände entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer dienen.

Bei Streitigkeiten ist der Gerichtstand Potsdam.

GHW Immobilien Consulting GmbH

Schwielowseestraße 111d

14548 Schwielowsee OT Caputh

Stand: 13.06.2024