



Grebe  Immobilien

**Bauernanwesen mit viel Raum und Platz zum Leben und Gestalten!**

Platz der Jugend 8, 19288 Alt Krenzlin / Klein Krams

				
<b>Kaufpreis</b> 450.000,00 €	<b>Zimmer</b> 6	<b>Etagen</b> 2	<b>Wohnfläche</b> 200 m <sup>2</sup>	<b>Grundstück</b> 11.496 m <sup>2</sup>



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Haus zum Kauf

Immobilientyp: Bauernhaus

Baujahr: 1843

Kaufpreis: 450.000 €

Heizungsart: Ofenheizung

Provision: 16.065,00 € inkl. 19% Ust. jeweils vom Käufer und Verkäufer.

Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung

Grundstücksgröße: 11.496,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 200,00 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 700,00 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 2

Zimmer: 6

Einbauküche: Ja

Offene Küche: Ja

Schlafzimmer: 4

Badezimmer: 2

Bad: Wanne, Dusche, Fenster, Pissoir

Gästetoilette: Ja

Stellplätze: 10

Fenster: Holz

Objektzustand: gepflegt

Boden : Dielen, Estrich, Fliesen, Stein

Terrasse: 1

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Bedarf

Endenergiebedarf: 377.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: H

Wesentlicher Energieträger: KOHLE

# OBJEKTBESCHREIBUNG

"Hufe 2" - Tradition pur mit Herz und Seele - unweit vom Versailles des Nordens!

Ich möchte Sie ganz herzlich an einem meiner schönsten Tage zum Kennenlernen einer neuen Immobilie teil haben lassen. Unser Ausflug führte uns zur Kramserei nach Klein Krams und denn dort besuchten wir die Eigentümerin Susanne Kramer zur Objektaufnahme. Unweit von der Barockstadt Ludwigslust erreichten wir unser Ziel, die Kramserei, ein Ort geprägt von Kunst und Musik, mit Charme und Witz, ein Ort zum Wohlfühlen und Luft holen.

Wir parkten inmitte des Runddorfes vor dem "Hufe 2" aus dem Jahre 1490, dem im Jahre 1843 nach einem Großbrand wiederaufgebautem Bauernhaus mit Nebengelassen, wie Scheune und Schweinestall. Vom Hofhund Lulu wurden wir begrüßt und ins Wohnhaus gelockt. Während der Fotograf und der Drohnenflieger die Anlage erkundeten, lauschte ich den Erzählungen von Susanne, die gemeinsam mit ihrem Mann im Jahre 1993 eine "neue Liebe" einging. Beide schenken dem Hofgut ihr Herz und versprechen in guten wie in schlechten Zeiten den stillen Platz mit Ideen und Handwerkskraft zum Leben zu erwecken, einen Raum zum Freidenken zu gestalten.

Die heutige Kramserei ist ein 178 Jahre altes Hofgut mit Stall, Remise und Saal. Seit 1993 wurde das Hallenbauernhaus renoviert und in 2014 wurde aus dem Traum Wirklichkeit, die Kramserei wurde offiziell eröffnet.

Das Hofgut erwachte schlagartig aus dem Dornröschenschlaf und war nun ein Platz für Künstler und auch für Jenige, die noch den Zugang zur Kunst suchten. So wurden, neben den Vorstellungen im Saal auf der Bühne, auch z.B. Keramikworkshops angeboten. Der Tatendrang des Hofbesitzer Ehepaares hielt jedoch nicht lange inne, und 2017 entstand das Café, der Bistrostall ward geboren.

Hausgemachte Kuchen und Torten lockten aus Nah und Fern fröhliche Menschen. Im Sommer, in einer wirklich märchenhaften Zeit- und Raumblyase, unter den großen schattenspendenden Bäumen, dem Sommergarten und bei weniger schönem Wetter im umgebauten Stall.

Im Hofladen suchten wir uns dann zum frisch gebrühten Kaffee ein Stück Torte aus und stöberten zwischen Perlen, Keramik und Kleinkunst. Danach ging es in die Trödeltenne, ein Ort der Zeitgeschichte schreibt und manch skurrile Überraschung im Verborgenen auf neue Hände warten lässt. Gemeinsam mit der Hofherrin und Lulu erkundete ich dann das gesamte Anwesen, mit viel Raum und Platz zum Spielen und Entdecken, zum Leben und zum Arbeiten. Vorbei an dem Freisitz, wo schon Unzählige vom Alltag abschalteten und freien Gedanken oder Kleinkunstvorführungen frohnten, vorbei an Tipis, über Feld und Wiese zog mich meine Neugier bis in den letzten Grundstückszipfel. Das versteckte Baumhaus lockte mich in Erinnerungen sofort in meine Kindheit zurück und ich schweifte wieder ab von meiner Aufgabe, mich auf das Hofgut zu konzentrieren. Es blieb weiter spannend, auch bei der Besichtigung des Wohnhauses. Nachdem ich mir alle Räume im Erdgeschoss ansah, ging es durch die Falltür ins Obergeschoss, wo sich einst die Mägde und Knechte nach getaner Hofarbeit vergnügten. Als letztes Kapitel lud mich noch der Saal mit Bühne zum Abschweifen ein. Hier fanden regelmäßig Veranstaltungen für bis zu 99 Gäste statt. Aus dem Alltag gerissen, kam mir dann für den Filmbeitrag noch eine kleine "Schnapsidee". Ich sage mal so, eine Rhapsody ist und wird meinen Fingern wahrscheinlich nie entspringen. Ich bitte die kleine Mogelpackung bei Minute 19:30 im YouTube Beitrag als Flachs zu werten. Meine Zeilen und die Begeisterung für die Kramserei sind sonst wirklich aus voller Überzeugung und ohne Zutun geschrieben. Ich verabschiedete mich nun.

Warum der Saal in verschiedenen Publikationen als das größte Weihnachtswohnzimmer von Meck-Pomm beschrieben wird, verraten wir Ihnen bei der Besichtigung!

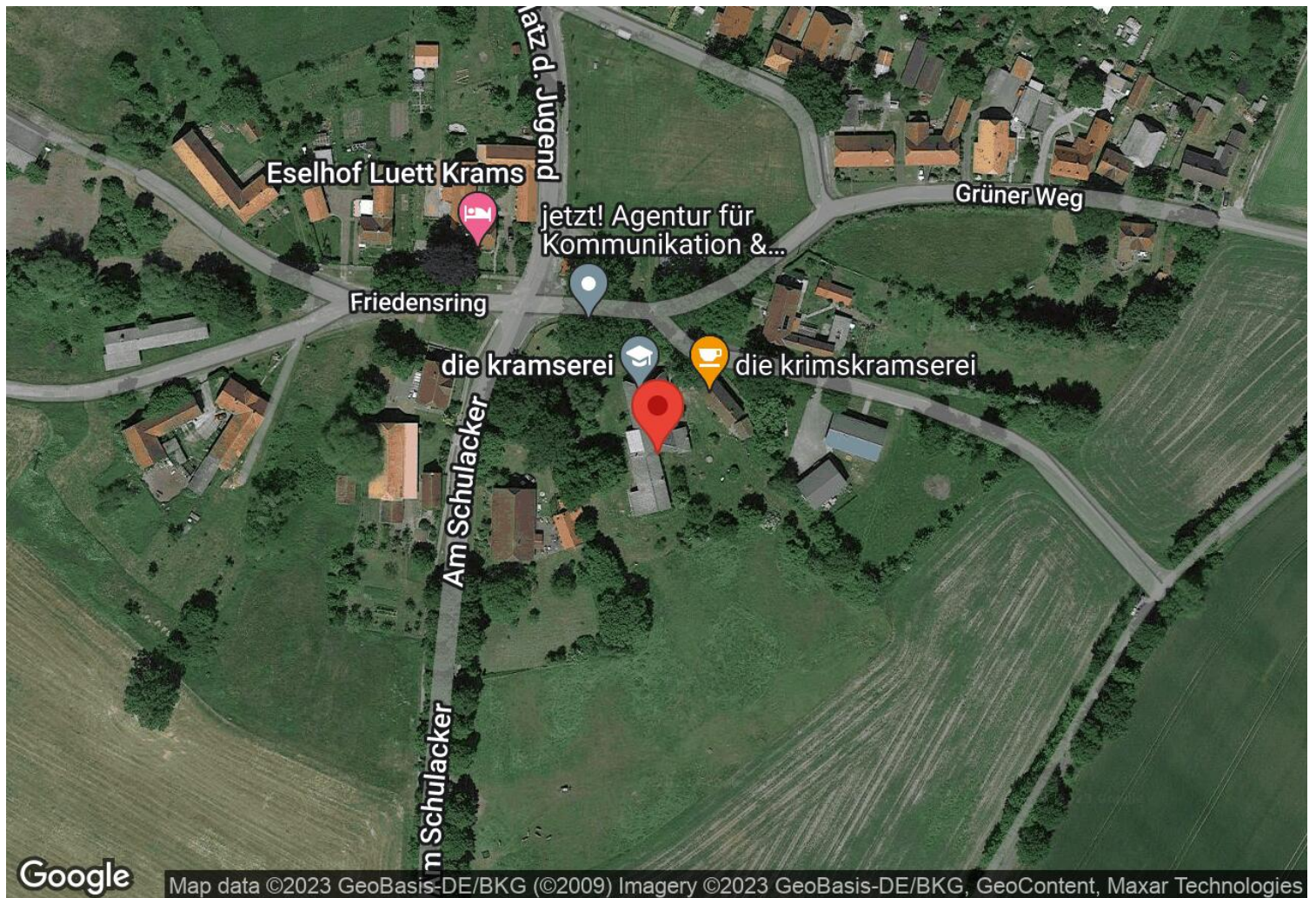
# OBJEKTDETAILS

Die Kramseriei:

1. Grundstück:

- 11.496 qm Bauland und Weideland
- Frischwasser als Stadtwasseranschluss
- 2 Brunnenanlagen
- Abwassergrube
- Strom / Starkstrom
- SAT TV
- DSL 50 Mbit/s
- 2. Das Wohnhaus:
  - ca. 200 qm Wohnfläche
  - Doppelisoliertglasfenster von 1995
  - Kaminöfen aus 2014
  - 6 Zimmer
    - + Werkstattbereich mit Zugang zum OG
    - + Speisekammer
    - + Vorraum vor Bad und WC als kleine Bibliothek
  - Raumhöhe ca. 2,30 m
  - Gästebereich mit eigenem Zugang und Gästeduschbadezimmer
  - WC
  - 2 Duschbadezimmer
  - Öfen in vier Räumen
  - Zugang zum OG und Spitzboden
- 3. Der Bistrostall:
  - ca. 135 qm Grundfläche
  - Hofladen
  - Gastraum mit Kaltküche und Koben-Nischen
  - Keramikwerkstatt
  - 2 WC Kabinen
- 4. Die Trödeltenne:
  - ca. 155 qm Grundfläche
  - ehemalige Scheune mit großem Tor und zusätzlich noch mit kleinem Tor zum Innenhof
- 5. Saal
  - ca. 210 qm Grundfläche
  - Eingang
  - Notausgang
  - Bühne
  - kleiner Garderobenraum für die Darsteller
  - WC für Damen und Herren
  - Bestuhlung für 99 Gäste

- Tresen
  - 6. Geräteschuppen
  - 7. Freisitz
  - 8. Tipis
  - 9. Skulpturen / Installationen / dreidimensionale Werke
  - 10. Baumhaus
- Zu den Flächenangaben:
- Die Wohnfläche bezieht sich nur auf die Flächen im Wohnhaus im EG
  - Die Nutzflächen der anderen Bauteile beziehen sich nur auf die jeweiligen Erdgeschosse und entsprechen den Grundflächen
- Allgemeines
- Über den Räumlichkeiten im Wohnhaus, in der Trödeltenne und auch über dem Bistrostall befindet sich noch erhebliches Platzangebot als Ausbaureserve für Ihre Ideen.
  - Da es keinerlei Planungsunterlagen gibt, ist die Wohnflächenangabe als ca Angabe zu verstehen, so auch die Angaben zu den Nutzflächen der einzelnen Gebäudeteile. Daher entspricht der gefertigte Energieausweis auch mehr der Pflicht als einer Kür. Selbstverständlich haben wir vor Ort Maß genommen.
  - Die Anlage wird mit verschiedenen Öfen beheizt. In den Nachbarhöfen wird das Zuhause im Winter mit Öl oder Gas beheizt.
  - Durchlauferhitzer für Warmwasser



### Platz der Jugend 8, 19288 Alt Krenzlin / Klein Krams

Das Dorf Klein Krams ist eines der fünf Ortsteile der Gemeinde Alt Krenzlin unweit entfernt vom „Versailles des Nordens“. Es liegt im Südwesten Mecklenburg-Vorpommerns und ist Teil des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Das erste Mal wurde Klein Krams, damals noch Crampetze, in 1431 urkundlich erwähnt. Ab dem 1. Juli 1950 gliederte eine Verwaltungsreform das Dorf in die Gemeinde Alt Krenzlin ein.

Zur Ostsee sind es ca. 100 km und damit gut in nur einer Stunde erreichbar.

Im Umkreis von 20 km befinden sich acht Kitas, zwölf Schulen, Apotheken, Lebensmittelmärkte, Banken, verschiedene Einzelhändler und Restaurants.

Der Motorsportclub Klein Krams bietet Abwechslung für „groß und Klein“. Die kurvenreiche Strecke ist nicht nur für Erfahrene, sondern auch Anfänger sind willkommen.

Über die Bundesstraße 5 erreichen Sie schnell die 14 km entfernte Barockstadt Ludwigslust. Hauptattraktion ist hier das barocke Schloss, das ehemals von den mecklenburgischen Herzögen bewohnt wurde. Dazu gehört der größte Park in Mecklenburg-Vorpommern mit seinen Wasser-Kaskaden, seltenen Pflanzen und Brücken.

In Ludwigslust, auch bekannt als das „Versailles des Nordens“, gibt es gut Verkehrsverbindungen via Bahn und Autobahn. Von dort kommen Sie einfach in 195 km nach Berlin und in 119 km nach Hamburg auf der A24.

Ach übrigens, nennen die Einwohner von Ludwigslust ihr Versailles kurz und knapp Lulu! Auch die Landeshauptstadt Schwerin ist nur 35 km von Klein Krams entfernt.

## SONSTIGES

### Finanzierung:

Unser Finanzierungsexperte unterbreitet Ihnen gerne ein auf Ihre Bedürfnisse abgestimmtes Finanzierungsangebot. Besonders gilt es bei der aktuellen Zinssituation durch individuelle Darlehensgestaltung die bestmögliche Finanzierung im Einzelfallverfahren zu prüfen.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den gemeinsamen Besuch der Kramseriei.

Tim Grebe  
GREBE CONSULT Immobilien e.Kfm.  
Immobilienmakler in Berlin und Brandenburg

### Platz für Ihre Notizen:

---

---

---

---

---

---

---

---

## IHR ANSPRECHPARTNER



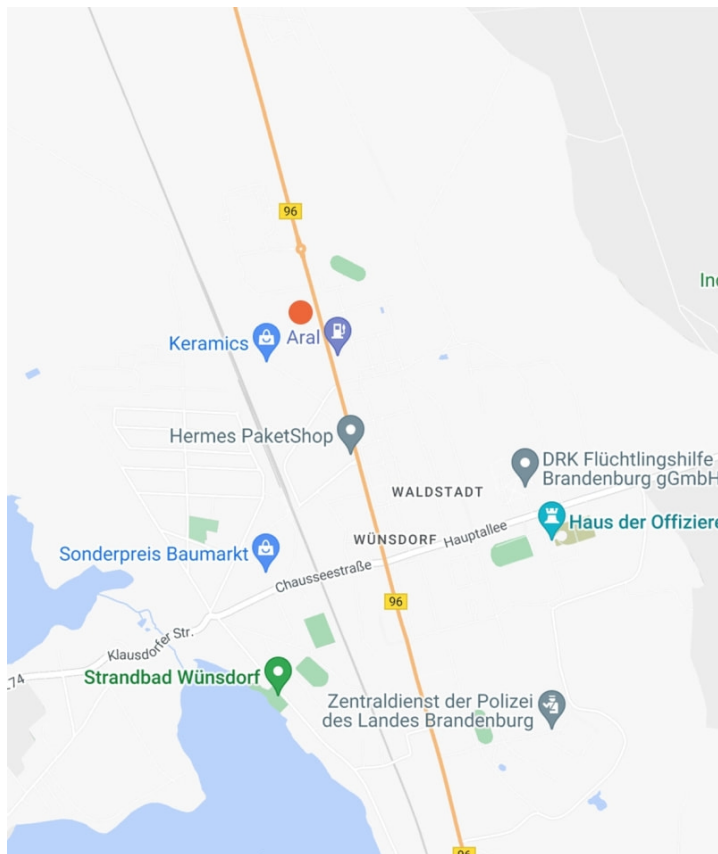
### Herr Tim Grebe

Berliner Allee 52  
15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 0172 - 2871060

[mein-neues-zuhause@grebe-consult.com](mailto:mein-neues-zuhause@grebe-consult.com)

Webseite: [www.grebe.immobilien](http://www.grebe.immobilien)



## KONTAKT

**GREBE CONSULT Immobilien**

Berliner Allee 52

15806 Zossen

Deutschland

Telefon: 0049 33702 96030

[www.grebe.immobilien](http://www.grebe.immobilien)

Vertretungsberechtigter: Tim Grebe

Aufsichtsbehörde: Gewerbeamt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen

Handelsregister: HRA 5920 P in Potsdam

**Für die Redaktion von Focus zählt GREBE CONSULT  
Immobilien zu Deutschlands besten Immobilien-Maklern.**

Quelle: Focus Maklerliste 2012 - 2017