



HANSEKONTOR
HAGEDORN



IMMOBILIENEXPOSÉ

HERRENHAUS GUT KANINCHENBERG

WWW.GUT-KANINCHENBERG.DE

DIE IMMOBILIE



Im Südosten der Hansestadt Lübeck befindet sich die historische Gutsanlage „Gut Kaninchenberg“ auf der idyllischen Halbinsel Kaninchenberg. Die herrschaftliche Anlage mit außergewöhnlichem Blick auf die Wakenitz ist einzigartig. Auf einer Fläche von 10 Hektar bietet die Gutsanlage pure Natur mit altem Baumbestand sowie einer Wasserlinie von insgesamt einem Kilometer. Vom Steg aus können Sie mit Ihrem Boot die Umgebung erkunden oder ein Bad in der Wakenitz nehmen.

Sie werden diese einzigartige Lage genießen und sich wie in einer anderen Welt fühlen, inmitten der Natur aber dennoch nahe der Lübecker Innenstadt. Die Anbindung an die Autobahnen A1 und A 20 sind gut für einen kurzen Trip in Richtung Berlin oder Hamburg. Die Ostsee erreichen Sie in wenigen Minuten.

Das Gut Kaninchenberg hat sich nach der vollständigen Sanierung des Herrenhauses von 2006 bis 2007 und der Projektierung zweier moderner Architekturvillen in einen Ort verwandelt, der Lifestyle und Unabhängigkeit mit einem besonderen Gefühl zur Natur in einem Zusammenspiel von Klassik, Eleganz und Moderne verbindet.

Eine Zeitreise als Baustein eines innovativen Immobilienkonzeptes. Liebe zum Detail – individuell und intensiv leben, fühlen und wahrnehmen. Das Leben auf dem Gut wird von der Wahrnehmung zeitgenössischer Details und Accessoires sowie die absolute Nähe zur Natur begleitet. Dies ist die Basis für einen intensiven, individuellen und innovativen Lifestyle. Damit bietet sich die Möglichkeit für eine nachhaltige Investition in Lebensqualität, Gefühl und Glück.



DIE IMMOBILIE



HERRENHAUS-TEIL (Gut Kaninchenberg)

PREIS	1.670.000 €	SCHLAFZIMMER/BÄDER	2/2
WOHNFLÄCHE	334 m ²	STOCKWERKE	3 (Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss)
GRUNDSTÜCK	4.525 m ²	TERRASSEN/BALKONE	1/2
ZIMMER	4	KELLER	46,70 m ²
GARAGENPLÄTZE	2 (Tiefgarage)		

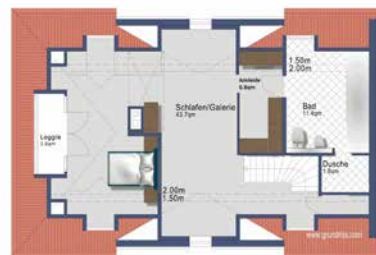
AUSSTATTUNG

KÜCHE	Vollausgestattete Küche mit Induktionsherd, Abzugshaube, Mikrowelle, Geschirrspüler. Kühl- und Gefrierschrank amerikanischer Art von LG, Oberflächenmaterial aus Granit	HAUSTECHNIK	Alarmanlage, Videoüberwachung und Gartenbewässerung über Touch PC
BÄDER	Sanitärausstattung luxuriös	HEIZTECHNIK	Fußbodenheizung im Erdgeschoss
BÖDEN	Helle Gotland Kalksteinplatten und Pitchpine Hobeldielen	KÜCHE/ESSEN SCHLAFZIMMER	Dekorativer Kamin Mit angrenzender Kleiderkammer
BELEUCHTUNG	Kronleuchter im EG	KOMMUNIKATION	Telefon- & TV-Satellitanschlüsse im Wohnbereich, Schlafzimmer und Küche, W-Lan in allen Räumen

LUXUS AUF 334 M2

DACHGESCHOSS (CA. 65 M²)

Im Dachgeschoss befindet sich ein weiterer Gästebereich mit einem tollen Schlafzimmer, einer Galerie sowie einer Ankleide mit Zugang zu einem großzügigen Duschbad.



Dachgeschoss

OBERGESCHOSS (CA. 129 M²)

Im Obergeschoss des Herrenhauses befindet sich ein großes Schlafzimmer, mit einem herrschaftlichen Balkon, einem Vollbad sowie einem Schrankraum mit 9 m². Ihre Gäste werden hier ebenfalls Platz in einem eigenem Gästezimmer mit großzügigem Duschbad finden.



1. Obergeschoss

ERDGESCHOSS (CA. 140 M²)

Das gesamte Erdgeschoss ist großzügig, offen und hell gestaltet. Über den Windfang betreten Sie eine große Diele, von der Sie die Treppe in die oberen Etagen erreichen und Zutritt zum Gäste-WC haben. Aus der Diele gelangen Sie in den herrschaftlichen Wohn- und Essbereich des Hauses.



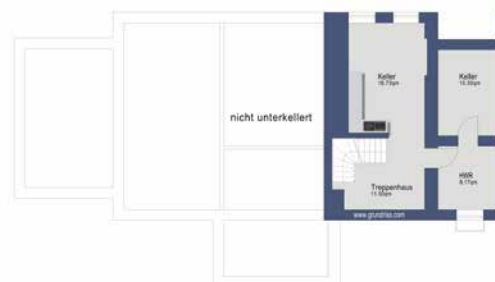
Erdgeschoss

KELLER (CA. 47 M² NUTZFLÄCHE)

Der Keller mit rund 47 m² wird aktuell als Hauswirtschaftsraum, Lager, Weinkeller sowie als großzügige Waschküche genutzt. Auch hier wurde jedes Detail bedacht.

TIEFGARAGE

In der Villa am Park werden zwei Tiefgaragenstellplätze entstehen, die dem Herrenhausteil zugewiesen werden. Selbstverständlich gibt es vor dem Haus und auf dem Gelände genügend weitere Parkflächen für Sie und Ihre Gäste.



Kellergeschoss



DAS GUT ALS ENSEMBLE

Mit Beharrlichkeit, Ausdauer und dem Mut zu etwas Neuem hat es der ehemalige Gutsherr verstanden, Dornröschen aus dem Schlaf zu erwecken. Während das Hauptgebäude, das Herrenhaus, 2006 und 2007 von Grund auf saniert wurde, entstand die Idee einer Teilung der Liegenschaft in eine WEG. So wurde bereits 1/3 des Herrenhauses verkauft und zwei weitere Neubauten auf dem Grundstück projektiert und schlussendlich genehmigt. Klassik trifft Moderne. Mittlerweile entsteht so ein Immobilienensemble, das es so nur selten oder gar nicht zu finden gibt.

Die Neubauten „Villa am Park“ und „Villa am Wasser“ lassen das ursprüngliche Herrenhaus noch mondäner wirken und das Herrenhaus veredelt wechselseitig die Villen, die mit architektonischer Raffinesse und Geschmack geplant wurden.

LÜBECK UND UMGEBUNG

Lübeck, die Königin der Hanse ist zweifellos als eine der schönsten Städte Norddeutschlands zu bezeichnen. Die historisch gewachsene Stadt zeichnet sich insbesondere durch eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung aus. So liegt Lübeck etwa 65 Kilometer nördlich von Hamburg und 80 Kilometer südwestlich von Kiel. In südöstlicher Richtung erreichen Sie Schwerin nach etwa 70 Kilometer. Hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zur Ostsee. So bietet der Stadtteil Travemünde genauso wie die Nachbarorte Timmendorfer Strand oder auch Scharbeutz einen ebenso hohen Freizeitwert wie die ebenfalls sehr gut erreichbare Ostküste. Geprägt durch die berühmten sieben Kirchtürme erleben Sie in der verkehrsberuhigten Innenstadt Lübecks ein ganz individuelles Lebensgefühl. Die Hansestadt Lübeck gilt nicht nur als das Tor zum Norden, sondern ist auch Teil des UNESCO-Welterbes.





Das Gut Kaninchenberg liegt im Südosten Lübecks inmitten der Natur auf einer Halbinsel in der Wakenitz. Sie wohnen außerhalb des Trubels der Stadt, erreichen den Stadtkern der alten Hansestadt aber bequem in weniger als 15 Minuten. Die Anbindung an die Autobahnen A20 und A1 sind so gut, dass Sie alle Himmelsrichtungen komfortabel ansteuern können. Hamburg als Metropole ist ebenso einfach wie gut und schnell zu erreichen wie die Ostseeküste, Schwerin oder der Flughafen Lübeck. Die Lage des Gutes ist einzigartig und unbeschreiblich. Der direkte Zugang zur Wakenitz mit eigenem Bootssteg ist ebenso schön wie der alte Baumbestand und die Parkanlage des gesamten Areals. Klassik trifft Moderne. Mit den Neubauten und der kompromisslosen Sanierung des Hauptgebäudes ist ein Ensemble

entstanden, das eine unbeschreibliche Wirkung und Anmutung ausstrahlt, die man einfach nur fühlen und wirken lassen darf. Die Sanierung und Modernisierung des Herrenhauses in den Jahren 2006 und 2007 wurde hochwertig und fachgerecht durchgeführt. Im Vorwege wurde liebevoll und durchdacht geplant und projektiert. In der späteren Phase der Projektrealisation wurden ausschließlich die hochwertigsten Materialien verbaut. Es gibt keinen Sanierungsrückstau. Die Immobilie erfreut sich eines sehr guten und einwandfreien Zustandes. Die Nachbarbebauung nach WEG, mit modernen Design-Villen rundet das gesamte Ensemble ab. Beide Villen sind vollständig unterkellert und verfügen über eine Tiefgarage, in der selbstverständlich ausreichend Platz für alle Bewohner des Gutes vorhanden ist.

MEIN SERVICE FÜR DEN KÄUFER



Ich begleite Sie während des gesamten Erwerbsprozesses. Von der Besichtigung über die Kaufabwicklung bis zur schlüsselfertigen Übergabe Ihrer Immobilie stehe ich Ihnen organisatorisch und beratend zur Seite. Gerne unterstütze ich Sie auch mit externen Spezialisten für eine Beratung hinsichtlich rechtlicher, steuerlicher und finanzierungsspezifischer Aspekte. Meine Beratung und mein Service sind courtagefrei, da ich direkt für den Verkäufer arbeite. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme! **Knud Hagedorn**