



Privatangebot

Ein Hof. Eine Zeit. *Ein Versprechen.*

Denkmalgeschützter Forsthof aus dem Jahr 1785 — energetisch saniert, hochwertig ausgestattet und eingebettet in das UNESCO Biosphärenreservat Schaalsee.

OBJEKT

Forsthof Kneese

Hauptstraße 15 · 19205 Kneese · MV

AREAL · WOHNFLÄCHE

4.349 m² · 416 m²

6 WE · 3 Flurstücke

KAUFPREIS

auf Anfrage

Provisionsfrei · bezugsfrei ab 06/2026

Wo Zeit anders vergeht.

Ein denkmalgeschützter Forsthof am Rand des Schaalsees — behutsam saniert, ökologisch gedacht und mit der Ruhe eines Ortes ausgestattet, an dem die Welt einen Atemzug langsamer wird.



GIEBELFRONT · SÜD

Inmitten des UNESCO Biosphärenreservats Schaalsee, fernab der Verdichtung der Städte, steht ein Haus, das seit 1785 Geschichte trägt. Aus dem ehemaligen Forsthof ist ein Wohnensemble geworden: fünf Wohneinheiten im Haupthaus, eine charmante Kate, Gewächshaus, Schuppen und Streuobst- wiese — eingebettet in 4.349 m² Areal aus drei zusammenhängenden Flurstücken.

Saniert mit dem Anspruch, historische Substanz zu bewahren und gleichzeitig die ökologischen wie technischen Standards des 21. Jahrhunderts zu setzen. Lehmputzwände, wieder- verwendete Dachziegel, Geothermie-Wärmepumpe. Endenergiebedarf: 50,2 kWh/ (m²-a), Klasse B.



KATE · SEPARATE WOHNHEINHEIT

Innen treffen Eichenbalken auf großformatige Designfliesen, freigelegte Deckenmalereien auf maßgefertigte Küchen in Egger Kaschmirgrau. Schwarze Armaturen, Lehmwände, Holzdielen — eine Materialwelt, die Stille atmet, ohne auf Komfort zu verzichten.

*Wir haben das Forsthaus
achtsam belebt. Vorhandenes
wiederhergestellt, Neues
bewusst gewählt — und der
Natur überlassen, was ihr
gehört.*

— LEITGEDANKE DER SANIERUNG

KAPITEL II · AUF EINEN BLICK

Die Eckdaten Ihres neuen Anwesens.

Ein ehrlicher Überblick über alles, was zählt — vom Areal über die Wohnflächen bis hin zur Energieeffizienzklasse.

<p>GRUNDSTÜCK</p> <p>4.349 m²</p> <p>3 Flurstücke · zusammenhängend</p>	<p>WOHNFLÄCHE</p> <p>416 m²</p> <p>Forsthof + Kate</p>	<p>WOHNEINHEITEN</p> <p>6 WE</p> <p>109 · 71 · 74 · 55 · 43 · 24 m²</p>
<p>NUTZFLÄCHE</p> <p>48 m²</p> <p>Zwei Keller</p>	<p>ERWEITERUNG</p> <p>+ 75 m²</p> <p>Salon · Bodenplatte & Medien vorhanden</p>	<p>BAUJAHR · SANIERUNG</p> <p>1785 · 2025</p> <p>Denkmalgeschützt · Erstbezug nach Komplett-Sanierung</p>
<p>ENERGIEEFFIZIENZ</p> <p>Klasse B</p> <p>50,2 kWh/(m²·a) · Bedarfsausweis</p>	<p>WÄRMEERZEUGER</p> <p>Geothermie</p> <p>Erdwärme-Wärmepumpe · 2025</p>	<p>BEZUGSFREI AB</p> <p>Juni 2026</p> <p>Privatangebot · provisionsfrei</p>

WOHNUNGEN HAUPTHAUS

WE 1	109 m ²
WE 2	71 m ²
WE 3	74 m ²
WE 4	55 m ²
WE 5	43 m ²
Kate (separate Einheit)	24 m ²
Σ Wohnfläche	376 m²

NUTZ- & NEBENFLÄCHEN

Zwei Keller	48 m ²
Gewächshaus	38 m ²
Schuppen	33 m ²
Unterstand	26 m ²
Erweiterung Salon (vorbereitet)	75 m ²
Teich · Streuobstwiese	vorh.
Altlasten · Baulasten	keine

Alle Angaben nach bestem Wissen, ohne Gewähr. Maßgeblich ist der notarielle Kaufvertrag.

KAPITEL III · SUBSTANZ & AUSSTATTUNG

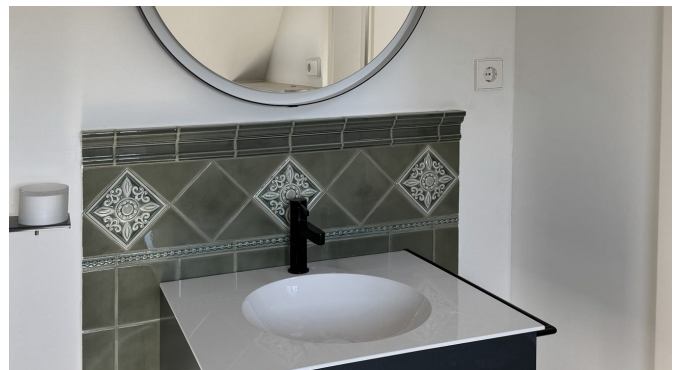
Geschichte bewahrt. Zukunft eingebaut.

Eine denkmalgerechte Sanierung mit klarer Haltung: historische Bausubstanz freigelegt und stabilisiert, Materialien bewusst gewählt, Technik unsichtbar integriert.

Das Haupthaus ist als Fachwerk-Backsteinbau auf Feldsteinsockel erhalten — Eichenbalken, Lehmgefache, Krüppelwalmdach mit wiederverwendeten Dachziegeln. Fünf Wohneinheiten, individuell geplant — jede mit eigenem Grundriss, Küche und Bad. Die Kate ist eine eigenständige Einheit mit Vordach — ideal als Gäste-Apartment, Ferienquartier oder Atelier.



BAD · WALK-IN · 90×90 BLUETECH



GÄSTE-WC · ESSENZE KOLLEKTION

SUBSTANZ & HÜLLE

- Sichtbares Eichen-Fachwerk · freigelegte Balken
- Lehmputzwände in den Wohnbereichen
- Wiederverwendete Dachziegel (denkmalgerecht)
- Sprossenfenster · Feldsteinsockel saniert
- Neuverlegung Wasser · Abwasser · Heizung
- Elektroinstallation komplett erneuert

KÜCHEN & BÄDER

- Maßküchen in Egger Kaschmirgrau U702
- Offene Wohnküchen mit Kochinseln
- Schwarze Armaturen · Induktion · Einbaugeräte
- Fliesen 90×90 Bianco Naturale R10 Bluetech
- Akzentfliesen Essenze (Gelsomino · Felce · Primula · Pino)
- Walk-In-Duschen · elektr. Fußbodenheizung

TECHNIK & KOMFORT

- Geothermie-Wärmepumpe (Erdwärme)
- Glasfaser-Anschluss (seit 2025)
- GSM-Mobilfunkverstärker im Haus
- WC-Spülung mit Regenwasser
- Strom & Wasser im Garten

AUF DEM AREAL

Streuobstwiese (Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume, Stachelbeere) · Teich · Gewächshaus · Schuppen · Unterstand · vorbereitete Bodenplatte "Salon" (75 m²).

RECHTLICHES

Denkmalgeschützt · Keine Altlasten (Bodenschutzkataster Nordwestmecklenburg, 14.12.2022) · Keine Baulasten · Energieausweis MV-2025-005718845, gültig bis 05/2035.



KAPITEL IV · LAGE, NACHHALTIGKEIT & KONTAKT

Kneese am Schaalsee.

Eingebettet in das UNESCO Biosphärenreservat — und seit 12.000 Jahren das, was er bleibt: einer der ruhigsten, klarsten Landstriche Norddeutschlands.

Kneese liegt im äußersten Westen Mecklenburg-Vorpommerns, an der ehemaligen innerdeutschen Grenze — heute Naturkorridor zwischen MV und Schleswig-Holstein. Wenige Minuten entfernt: der Schaalsee, mit 72 m der tiefste Klarwassersee Norddeutschlands. UNESCO-Schutzgebiet seit 2000 · 264 Vogel- arten · 28 Fischarten · 180 km Rad- und Wanderwege. Hamburg 1 h 15, Schwerin 45 min, A 24 in 20 min.



Endenergie
50,2 kWh/(m²·a)

CO₂
28,1 kg/(m²·a)

Energieträger
Erdwärme

Ausweis
MV-2025-005718845

SCHAALSEE · BAD	ZARRENTIN	A 24	HAMBURG HBF
2,5 km	8 km	20 km	90 km

Besichtigung vereinbaren.

OBJEKT	Forsthof Kneese 1785 — denkmalgeschütztes Wohnensemble
ADRESSE	Hauptstraße 15, 19205 Kneese · Mecklenburg-Vorpommern
AREAL · WOHNFLÄCHE	4.349 m ² · 416 m ² (Forsthof + Kate) · 6 WE
BEZUGSFREI · KAUFPREIS	Juni / Juli 2026 · Auf Anfrage · provisionsfrei
KONTAKT	Lutz Martin · +49 1515 4408160 · lutz.martin@poolseven.com · forsthof1785.de (i. V.)
HINWEIS	Privatangebot.

Unterlagen auf Anfrage: Grundrisse · Energieausweis · Flurkarte · Auskunft Altlasten- & Baulastenverzeichnis · Sanierungsberechnungen 10/2025. Alle Angaben nach bestem Wissen, ohne Gewähr. Verbindlich ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag. · Forsthof Kneese · Edition 2026.