

## Investmentopportunität mit Elbblick

---

Historisches Anwesen mit  
Entwicklungspotenzial

Ehemaliges Zollhaus – Region Elbe

Die Maackler OHG – Jens Kraßmann

## Objektüberblick

- Historisches Anwesen in exponierter Lage
- Unverbaubarer 180°-Panoramablick auf die Elbe
- Großzügiges Grundstück mit Nebengebäuden
- Gesicherte Zuwegung
- Seltene Kombination mit Alleinstellungsmerkmal

# Historische Substanz

- Überliefertes Baujahr ca. 1845
- Bauakte dokumentiert Maßnahmen ab 1949
- Kontinuierliche Nutzung und bauliche Entwicklung
- Solide Grundlage für Sanierung oder Neustrukturierung

## Dokumentierte Maßnahmen (Auszug)

- 1949 – Erneuerung Schornsteine
- 1958 – Kläranlage / Sickergrube
- 1960 – Neubau Garage & Einfriedung
- 1963 – Wagenremise & Öltank
- 1978 – Einbau Öl-Zentralheizung
- 1980 – Umbau im Stallgebäude

# Lagequalität – zentraler Werttreiber

- Erhöhte, exponierte Position mit Fernblick
- Nicht reproduzierbare Sichtlage
- Langfristige Wertstabilität durch Standortqualität
- Premium-Potenzial im gehobenen Segment

Entwicklungsperspektiven  
(vorbehaltlich Prüfung)

- Aufwertung zur Premium-Residenz
- Repräsentative Eigennutzung
- Kombination Wohnen & besondere Nutzung
- Architektonische Modernisierung mit Aussichtsgestaltung

## Grundstücksstruktur

- Gebäude- und Freifläche mit Bestandsimmobilie
- Verkehrsfläche als gesicherte Zuwegung
- Flexible Nutzungsperspektiven

# Zielgruppe

- Projektentwickler mit Fokus auf besondere Lagen
- Kapitalanleger mit langfristiger Perspektive
- Investoren im Premiumsegment
- Visionäre Käufer mit Konzeptansatz

## Investitionscharakter

- Objekt mit Seltenheitswert
- Entwicklungspotenzial durch Lage & Substanz
- Emotional stark positionierbar im Markt
- Möglichkeit zur nachhaltigen Wertsteigerung

# Fazit

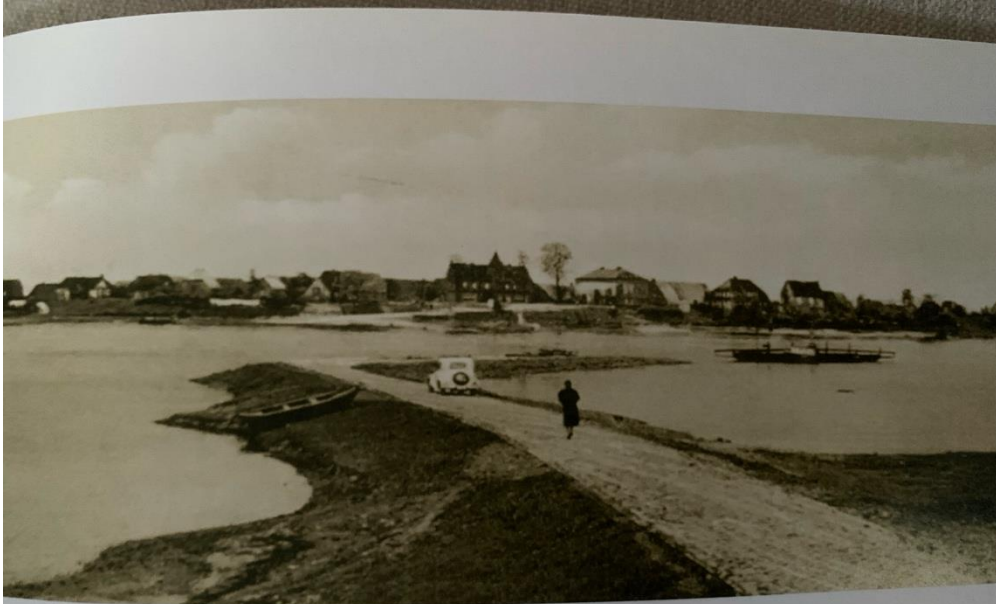
---

- Keine Standardimmobilie
- Historische Substanz trifft außergewöhnliche Lage
- Attraktive Opportunity für Investoren mit Weitblick
- Potenzial zur signifikanten Wertentwicklung



DIETMACKLER  
AGENTUR FÜR IMMOBILIENVERMARKTUNG





Blick vom Fähranleger Schnakenbek nach Artlenburg



Sein Aufbruch für den Krieg

Artlenburg, Anno 1866

# Gute Aussichten, nicht nur von oben

- Erhöhte, exponierte Position mit Fernblick
- Nicht reproduzierbare Sichtlage
- Flexible Nutzungsperspektiven
- Solide Grundlage für Sanierung oder Neustrukturierung

