

KUTSCHERHAUS

KÖNIGSBERG

**a naturally growing
community**



Kofinanziert von der
Europäischen Union



Das Vorhaben wird durch die
Lokale Aktionsgruppe Ostprignitz-Ruppin
mit LEADER-Mitteln unterstützt.

Lage



zwischen Hamburg und Berlin
am Königsberger See



An aerial photograph of a rural landscape featuring a village with red-roofed houses, a large lake, and surrounding fields and forests. Three semi-transparent circular overlays are present: a small one over the village, a large one over the lake, and another in the top right corner showing a different view of the landscape. The text 'Dorf und Gut' is overlaid on the left, and 'Natur' is overlaid on the right.

**Dorf und
Gut**

Natur

Kultur

Gemeinschaft



Lage im Dorf Königsberg

Das ehemalige Kutscherhaus und die alte Scheune liegen am Süd-Ende des Dorfes Königsberg.

Eine malerische Lindenallee führt zum
denkmalgeschützten Gutshaus und öffnet sich zur
Hofanlage aus Gutshaus, Kutscherhaus,
Alter Scheune und Neuer Scheune.

Ziel ist, den Gutshof wieder zu fassen und zu einem Ort für kulturellen Austausch und neuen Anker für das Dorf Königsberg und die Prignitz zu machen.



Ankommen



bis 2025





A detailed architectural rendering of a courtyard complex. The scene is set on a bright day with a blue sky and scattered clouds. The courtyard is paved with reddish-brown cobblestones and features a central green lawn area with various shrubs and a large, leafy tree on the right. Three buildings surround the courtyard: a light-colored building with a red roof on the left, a red brick building with a red roof in the center, and a red brick building with a grey roof on the right. People are depicted in various activities throughout the courtyard, including walking, sitting on the grass, and standing near the buildings. A vintage car is parked on the left side of the courtyard.

Gutshaus

Kutscherhaus
4 Ferienwohnungen

**Alte
Scheune**
neue Gemeinschaft



Kutscherhaus



Das Kutscherhaus

mit 4 Ferienwohnungen

Moderne Haustechnik

Kutscherhaus und Scheune erhalten eine hochwertige energetische Sanierung mit Innendämmung. Die Wärmeversorgung mittels Erdwärmepumpe sorgt für Behaglichkeit, wohliges Klima und geringe Heizkosten. Ein nachhaltiges energetisches Konzept für die Zukunft und als backup für unvorhergesehene Zeiten.

So werden diese historischen Gebäude guten Gewissens für die nächsten Generationen gesichert.



A low-angle photograph of a construction site. A shirtless male worker wearing a tool belt stands on a wooden roof structure. The structure is surrounded by metal scaffolding and red safety netting. The sky is blue with scattered white clouds. White text is overlaid on the right side of the image, enclosed in a white jagged border.

Kutscherhaus - Rohbauarbeiten 2025/2026



Statische Ertüchtigung: Fundamente, Wände & Decken – Juni 2025



Große neue Fensteröffnungen zum Garten hin &
Restauration der historischen Zierleisten an den alten Fensteröffnungen - Sept 2025



**Neue Holzfenster
Horizontalsperrre und Hausanschlüsse durch den Findlingssockel – Oktober 2025**



Neue Heizleitung für die Erdwärme – Mai 2025

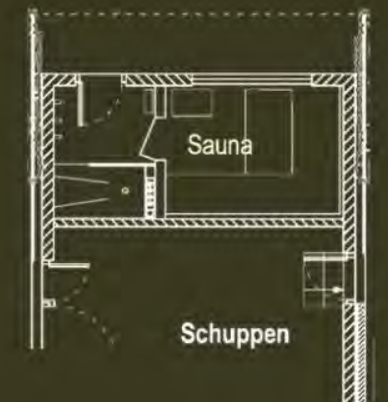
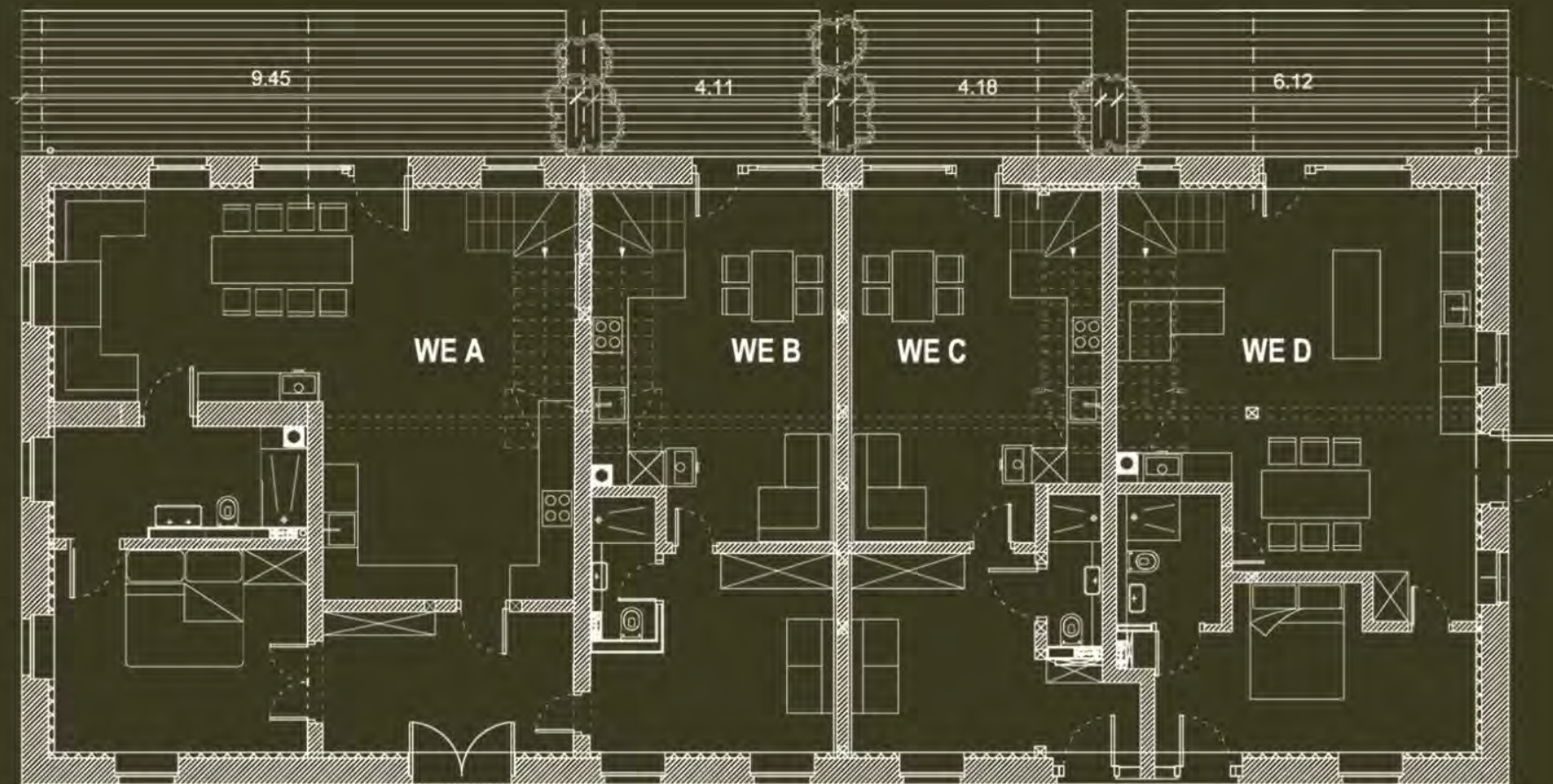
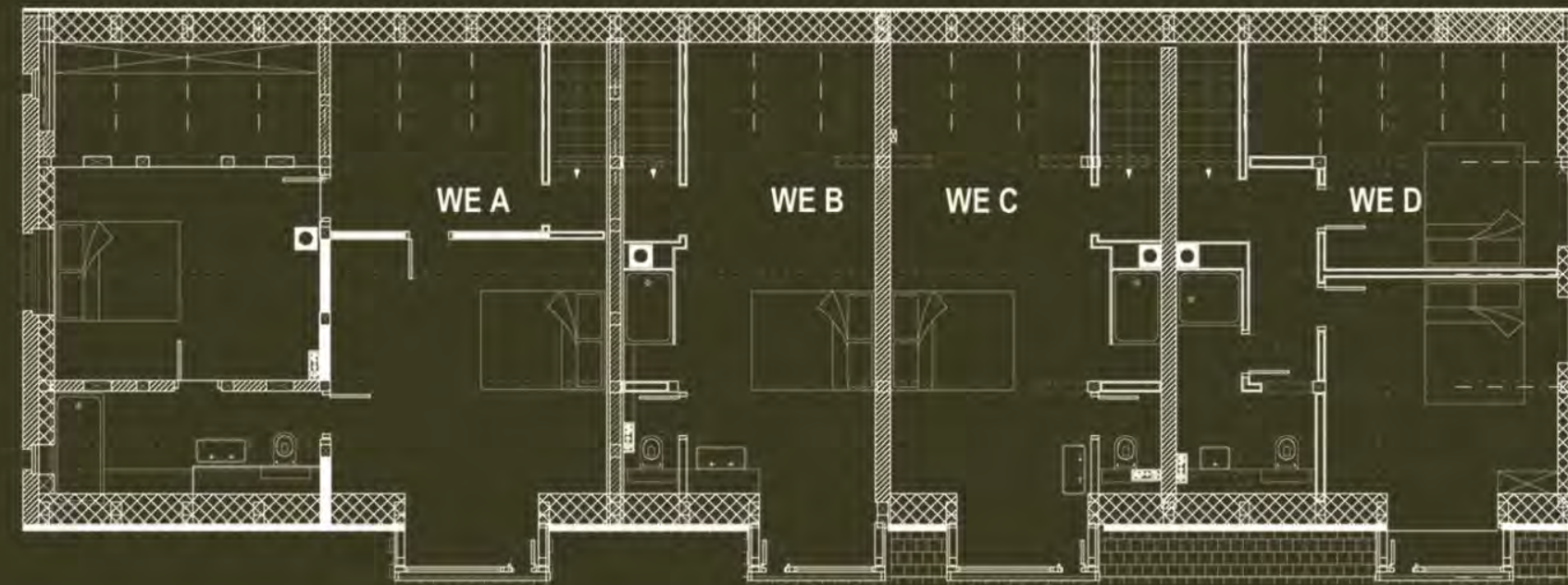




Holzweichfaserplatten als Dachunterkonstruktion und neuen Gauben – März 2026

Maisonette Wohnungen

- Sichtestrich im EG und Echtholzparkett im OG
 - Fußbodenheizung
 - gute Schall- und Wärmeisolierung
 - hochwertige Holzfenster und eine große bodentiefe Terrassentür mit -fenster
 - großzügige Terrassenflächen
-
- Energieeinsparung durch hochwertige Wärmedämmung im Dach und
 - Isolierung der Außenwände durch eine Calziumsilikat Innendämmung
 - Wärmeerzeugung durch Erdsonden
-
- gemeinschaftlicher Hausanschlussraum und Abstellfläche im Schuppen
 - gemeinschaftlich nutzbare Sauna

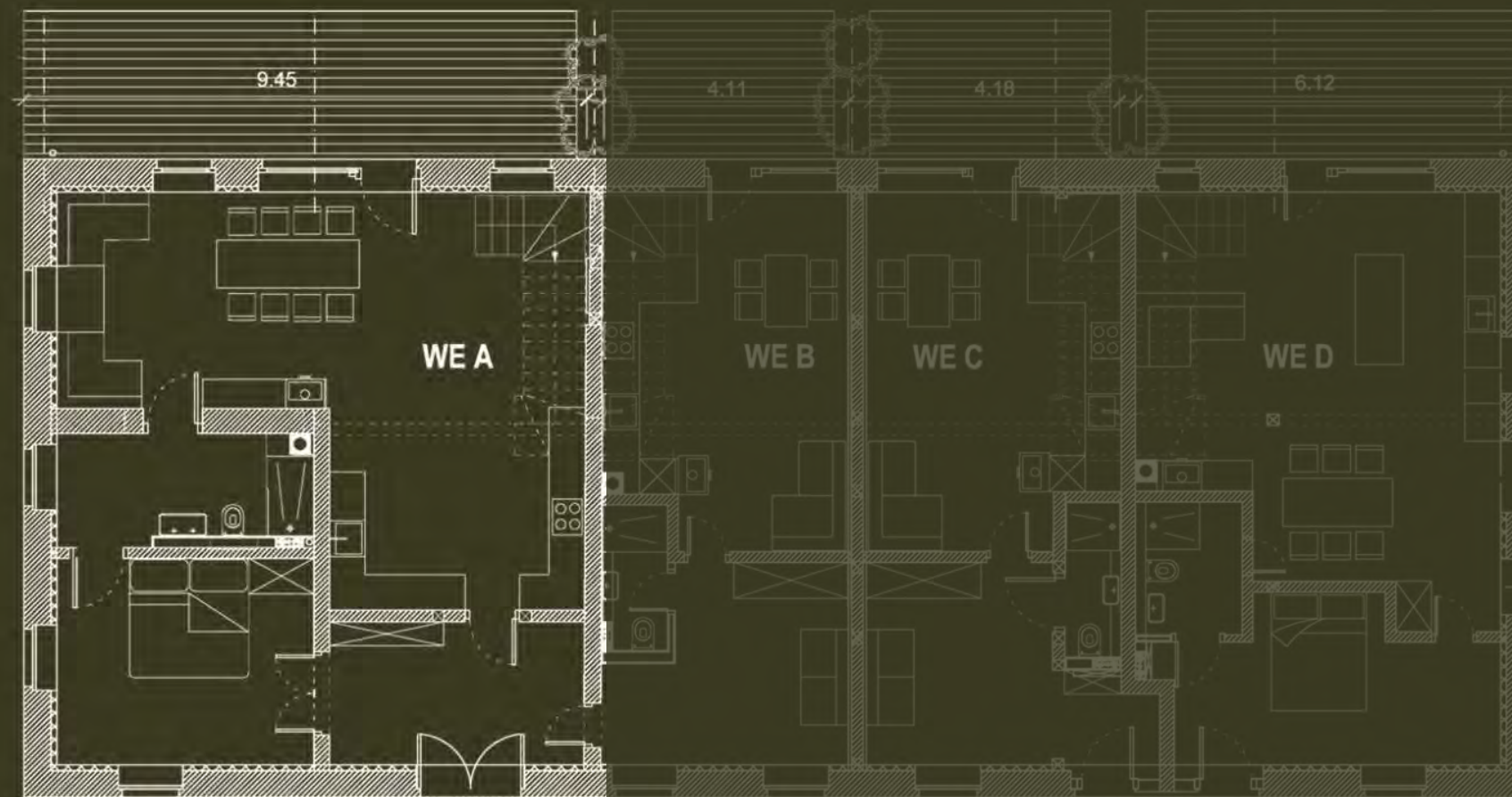
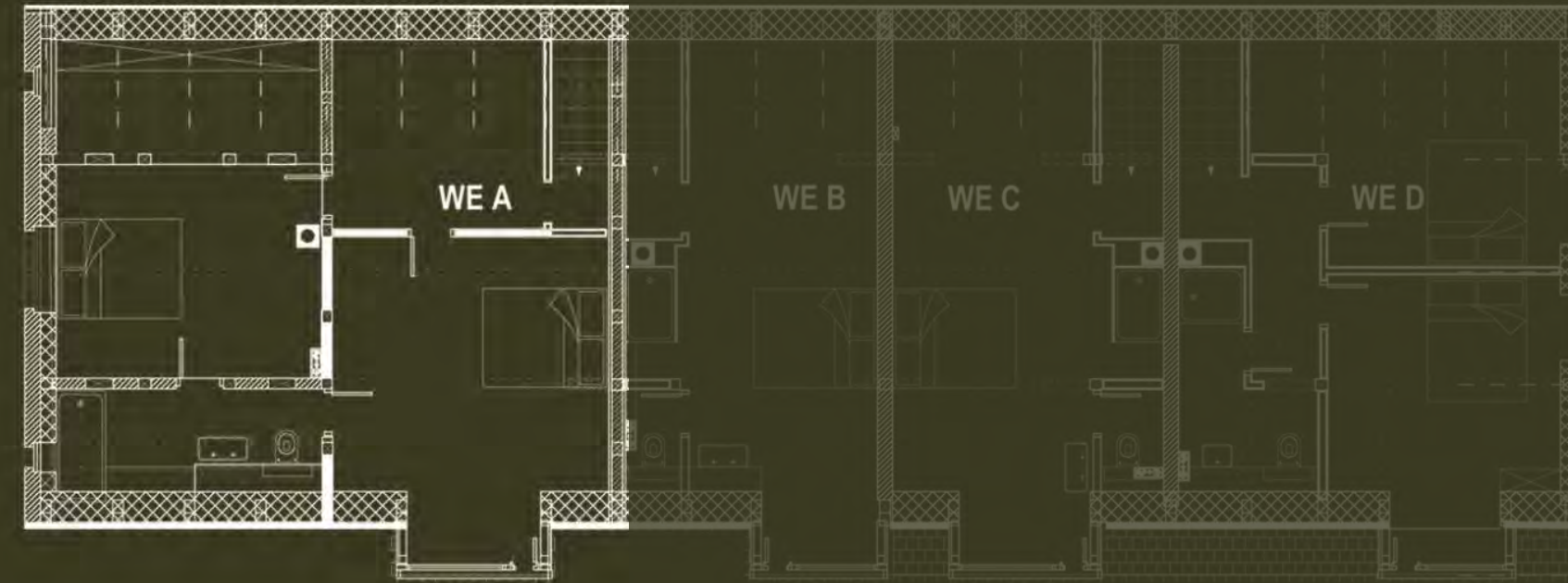


Kutscherhaus – Wohnung A

Maisonette Wohnung - WE A ca. 159m²

- 3 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- große Wohnküche mit angrenzendem Wohnzimmer
- Wohnzimmer mit direktem Gartenzugang
- großzügige Terrasse nach Westen
- Bodentiefes Fenster mit Terrassentür
- Kamin
- Dachgeschoss mit großen Dachflächenfenstern
- eine große Dachgaube an der Ostseite
- Nutzung der Gemeinschaftssauna
- Schlafzimmer und Badezimmer im EG können separat vermietet werden

DG



EG

Maisonette Wohnung - WE A-1

Variante

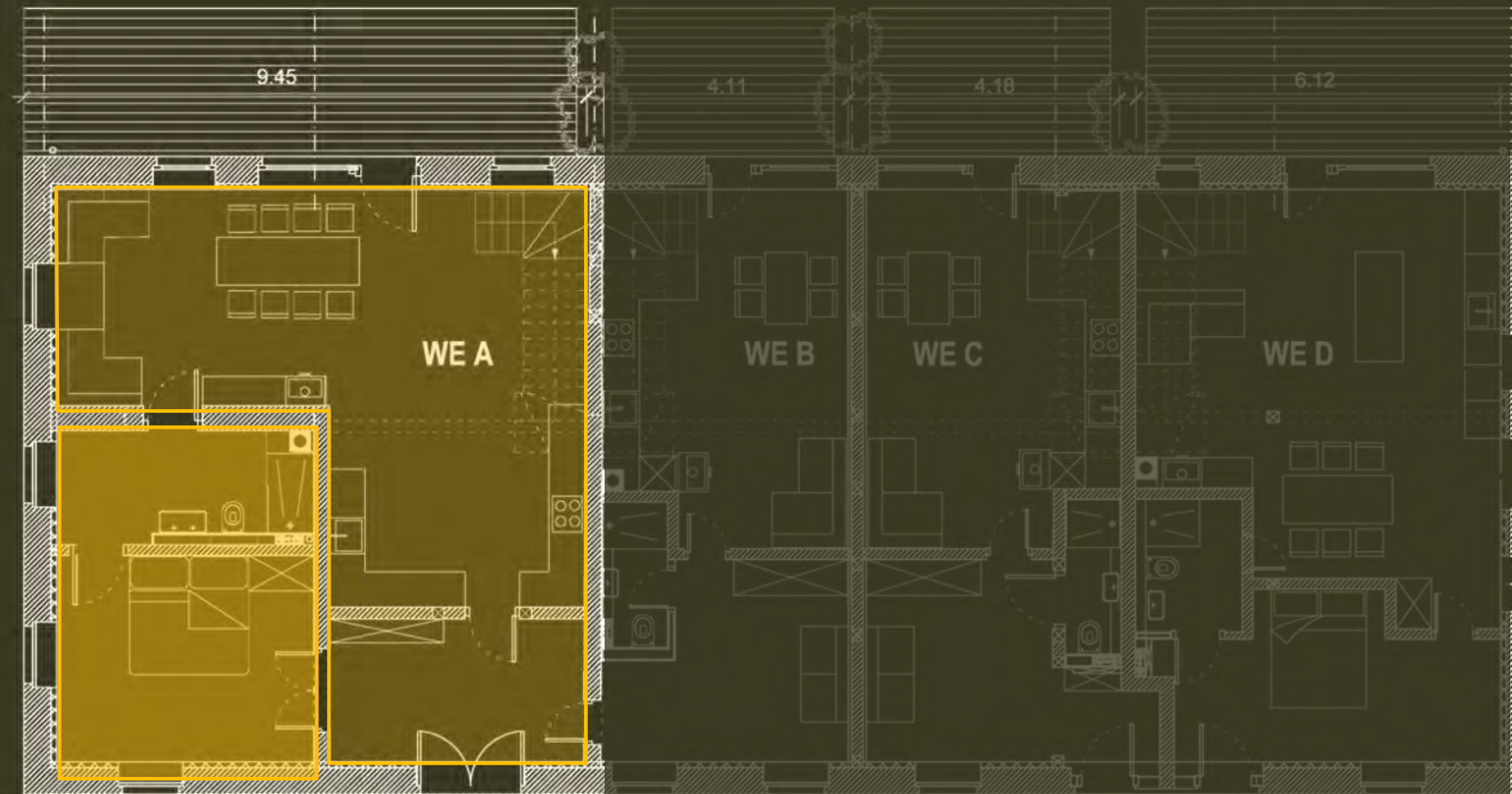
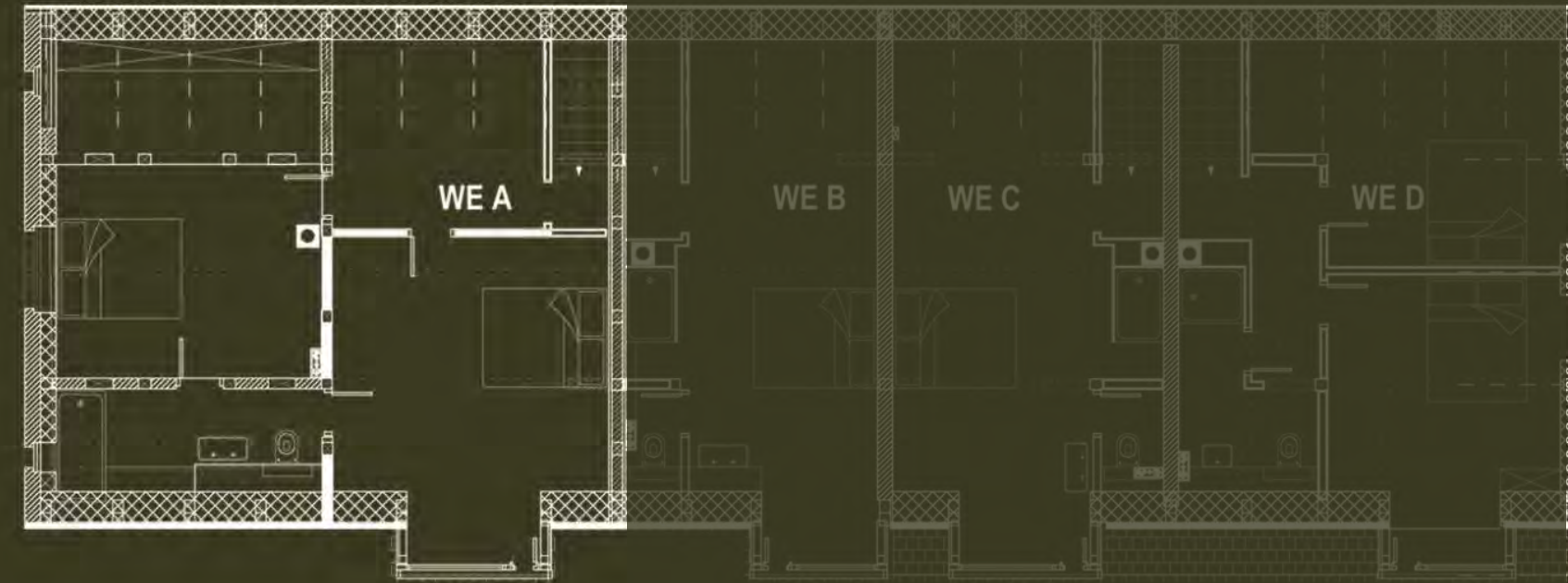
Wohngemeinschaft mit 2 Parteien

Partei 1: Zimmer EG ca. 23m²

Gesamtnutzfläche ca. 83m²

- Privat 
- EG Schlafzimmer
- separates Bad
- Gemeinschaft 
- große Wohnküche mit angrenzendem Wohnzimmer
- direkter Gartenzugang
- großzügige Terrasse nach Westen
- Bodentiefes Fenster mit Terrassentür
- Kamin und Nutzung der Gemeinschaftssauna
- Schlafzimmer und Badezimmer im EG kann separat vermietet werden

DG



EG

Maisonette Wohnung - WE A-2

Variante

Wohngemeinschaft mit 2 Parteien

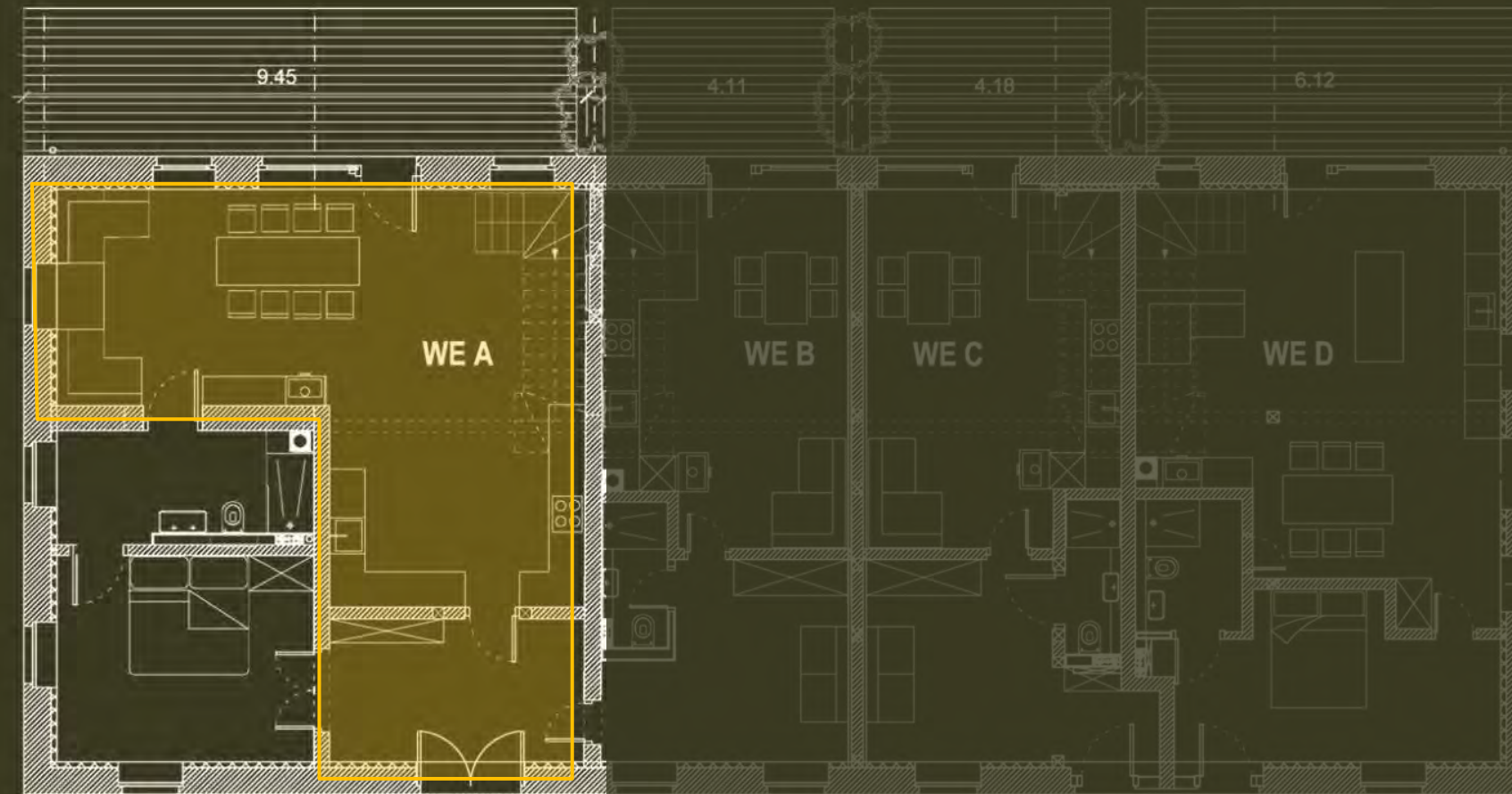
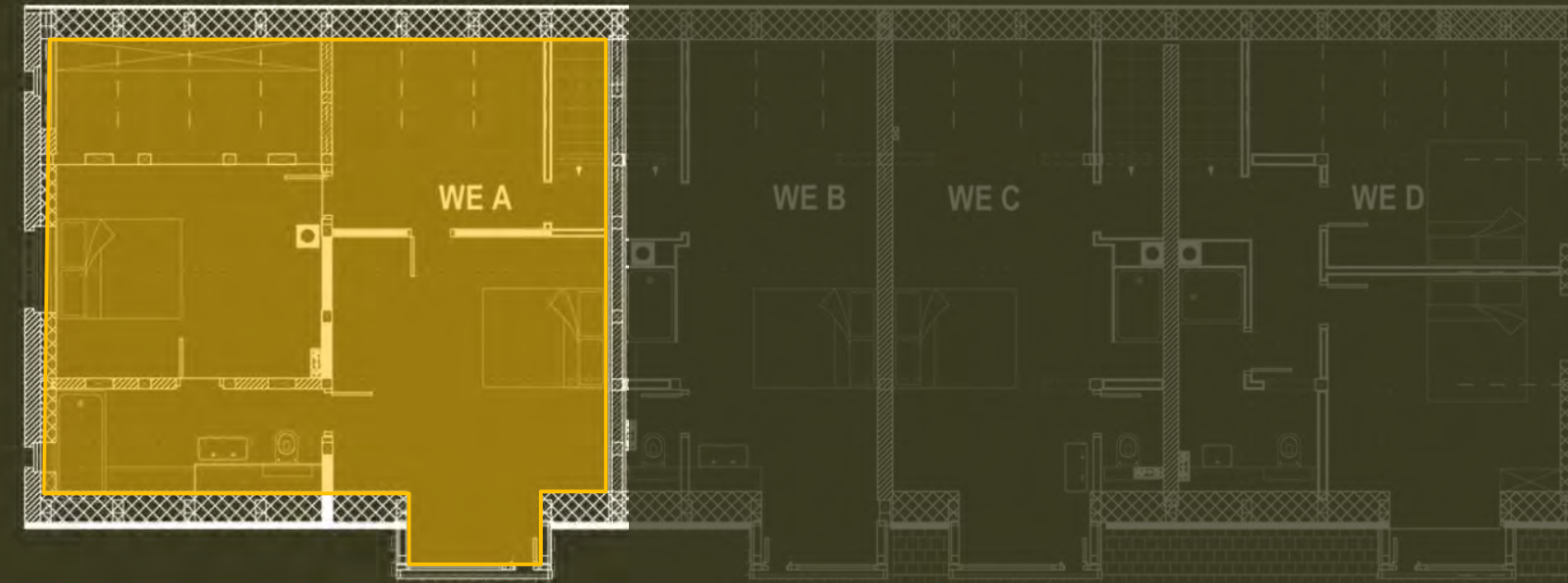
Partei 1: 2 Zimmer DG ca. 49m²

Gesamtnutzfläche ca. 109m²

- Privat 
- 2 Schlafzimmer und Spielzimmer im Dachgeschoss
- Dachgaube an der Ostseite
- großes offenes Dachflächenfenster an der Westseite
- großes Bad

- Gemeinschaft 
- große Wohnküche mit angrenzendem Wohnzimmer
- direkter Gartenzugang
- großzügige Terrasse nach Westen
- Bodentiefe Fenster mit Terrassentür
- Kamin
- Nutzung der Gemeinschaftssauna

DG



EG



Visualisierung – Beispiel Möblierung



Visualisierung – Beispiel Möblierung



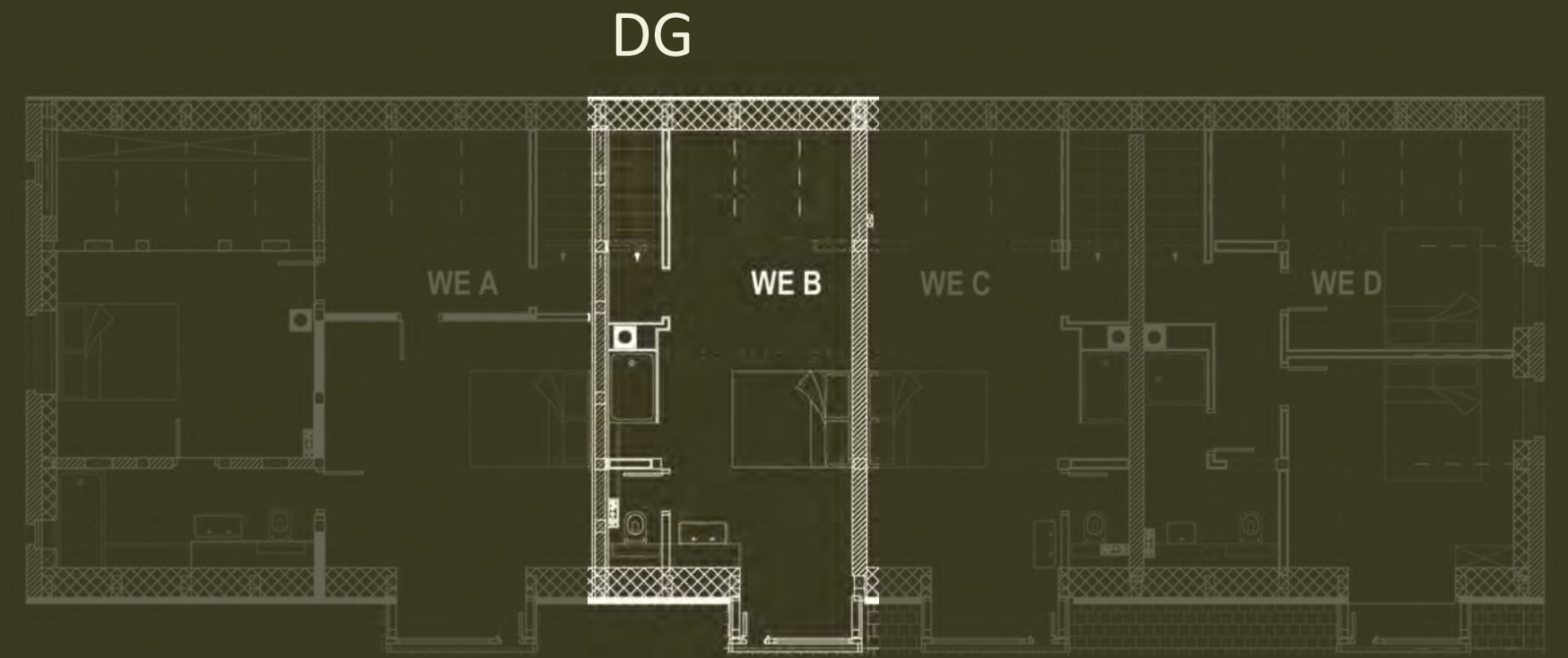
Visualisierung – Beispiel Möblierung

Kutscherhaus – Wohnung B

Maisonette Wohnung - WE B

ca. 90m²

- 2 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- große Wohnküche mit angrenzendem Wohnzimmer
- direkter Gartenzugang
- großzügige Terrasse nach Westen
- Bodentiefes Fenster mit Terrassentür
- Kamin
- Dachgeschoss mit großem Dachflächenfenster
- eine große Dachgaube an der Ostseite
- Nutzung der Gemeinschaftssauna
- Schlafzimmer und Badezimmer im EG können separat vermietet werden



Maisonette Wohnung - WE B-1

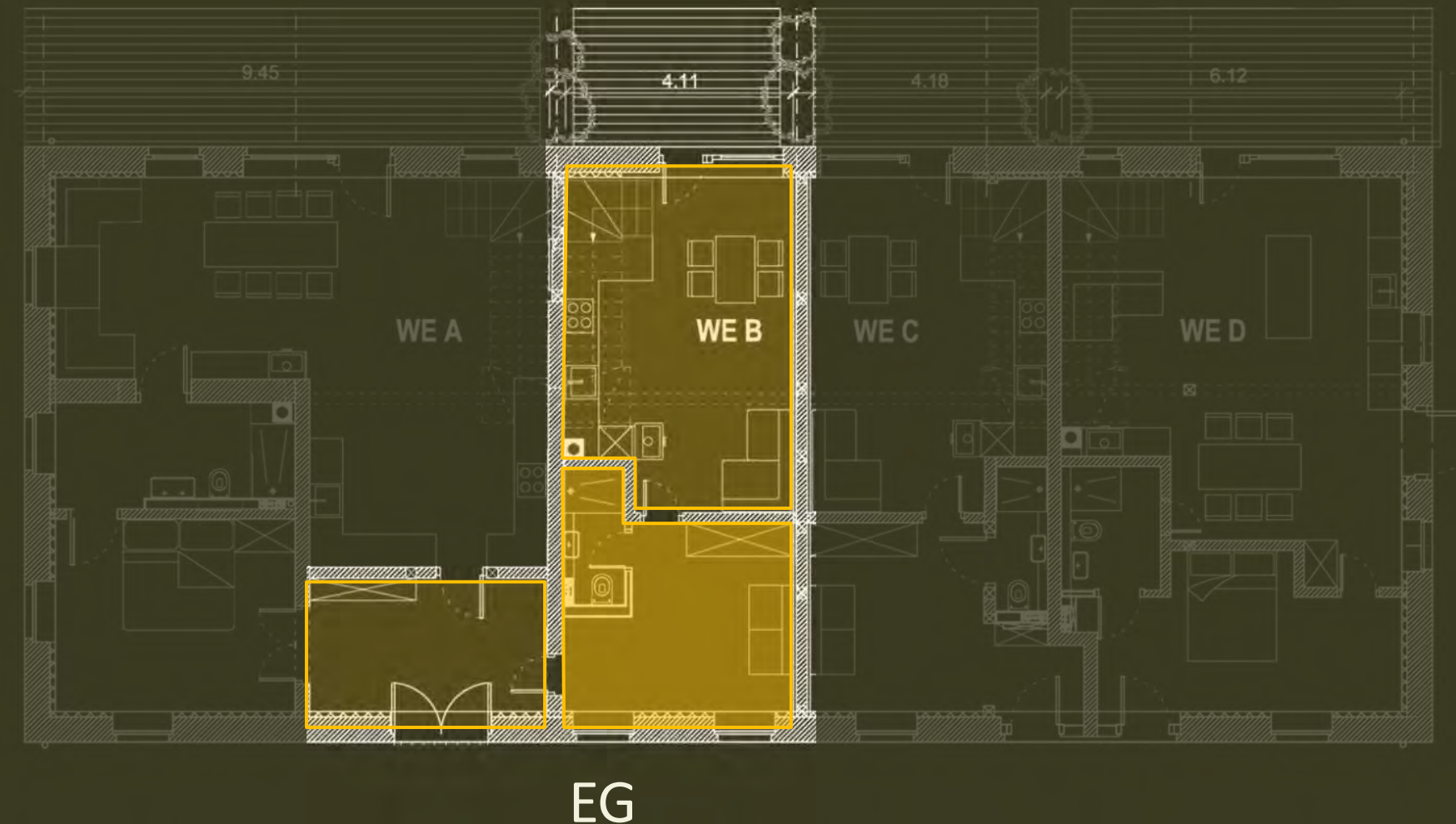
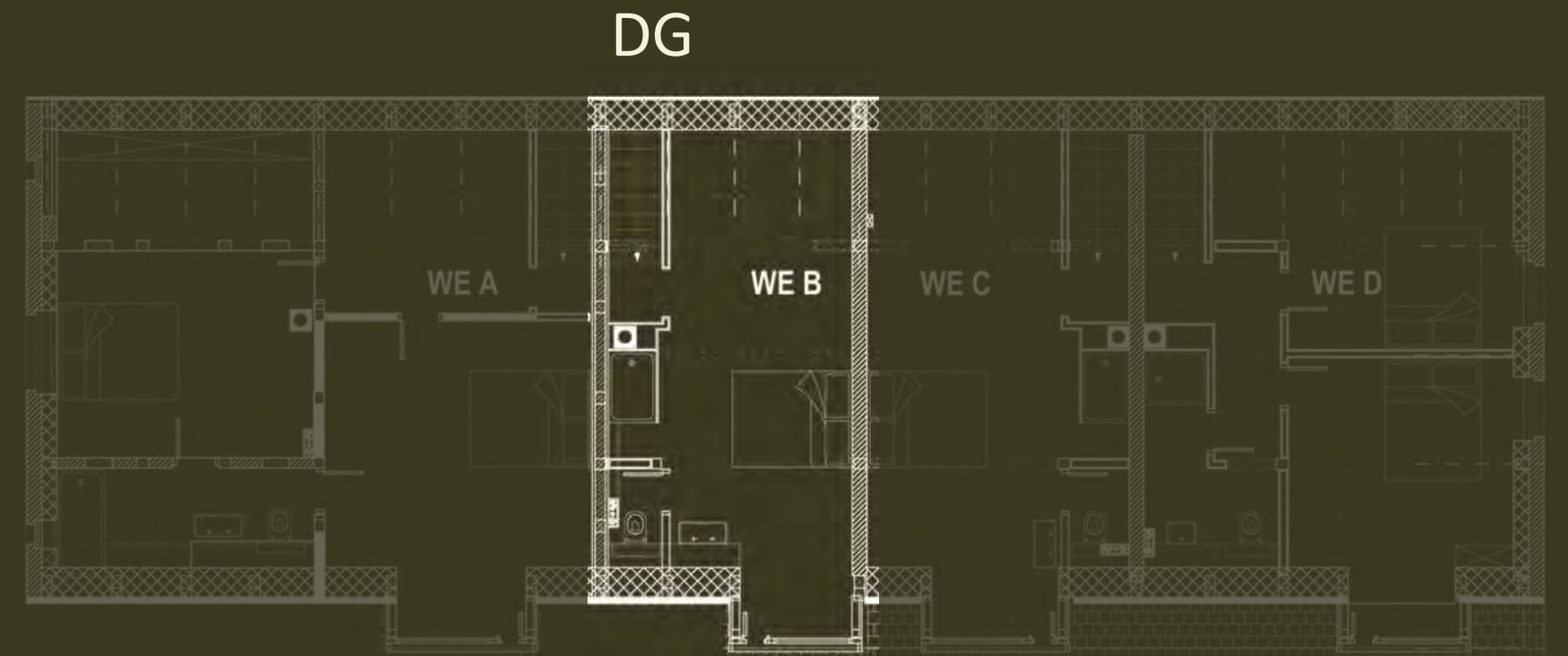
Variante

Wohngemeinschaft 2 Parteien

Partei 1: kleines Zimmer ca. 16m²

Gesamtnutzfläche ca. 44m²

- Privat
- Schlafzimmer
- Kleines Bad
- Gemeinschaft
- große Wohnküche mit angrenzendem Wohnzimmer
- direkter Gartenzugang
- großzügige Terrasse nach Westen
- Bodentiefes Fenster mit Terrassentür
- Kamin
- Nutzung der Gemeinschaftssauna
- Schlafzimmer und Badezimmer im EG kann separat vermietet werden



Maisonette Wohnung - WE B 2

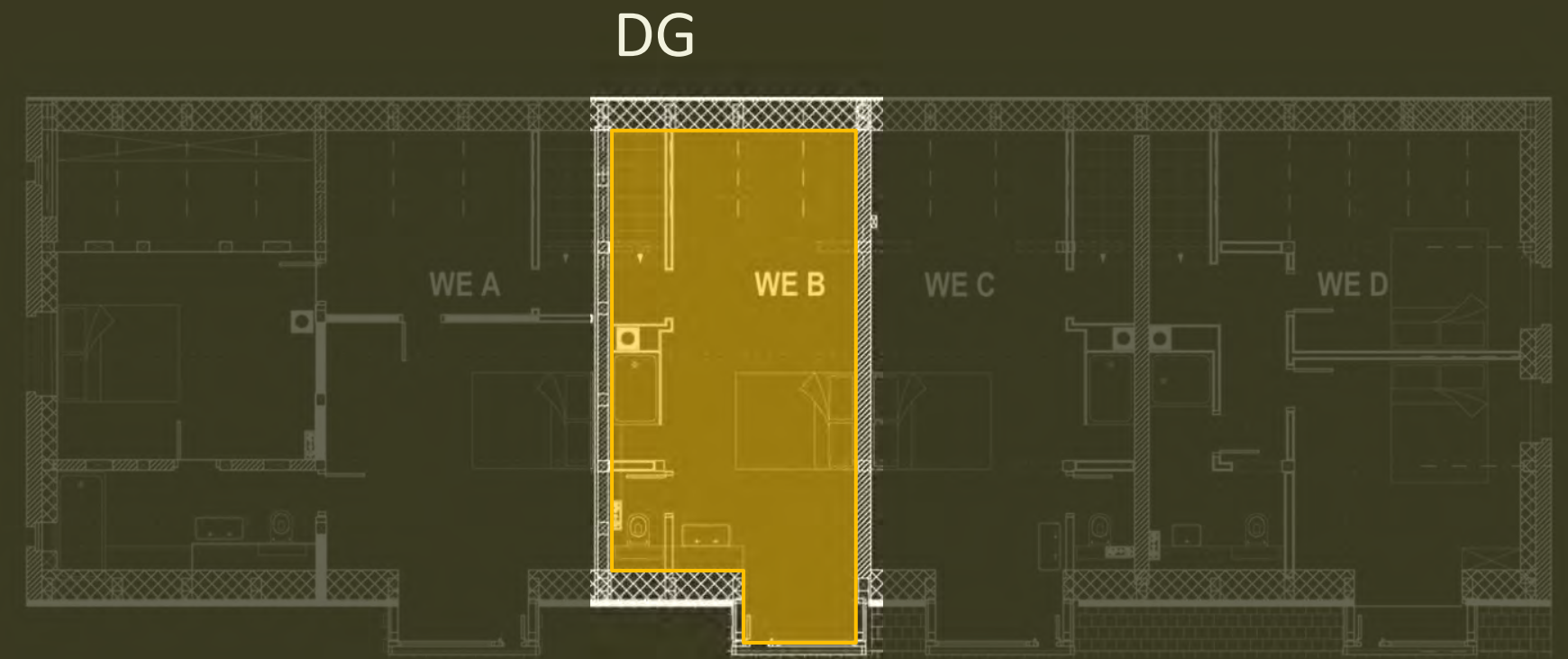
Variante

Wohngemeinschaft 2 Parteien

Partei 2: Dach-Loft ca. 32m²

Gesamtnutzfläche ca. 70m²

- Privat 
- Großes Dachloft / Schlafzimmer
- Dachgaube an der Ostseite
- großes offenes Dachflächenfenster an der Westseite
- offenes Bad
- Gemeinschaft 
- große Wohnküche mit angrenzendem Wohnzimmer
- direkter Gartenzugang
- großzügige Terrasse nach Westen
- Bodentiefe Fenster mit Terrassentür
- Kamin
- Nutzung der Gemeinschaftssauna





Visualisierung – Beispiel Möblierung



Visualisierung – Beispiel Möblierung



Visualisierung – Beispiel Möblierung



Visualisierung – Beispiel Möblierung

Kutscherhaus – Wohnung C

Maisonette Wohnung - WE C

ca. 90m²

- 2 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- große Wohnküche mit angrenzendem Wohnzimmer
- direkter Gartenzugang
- großzügige Terrasse nach Westen
- Bodentiefes Fenster mit Terrassentür
- Kamin
- Dachgeschoss mit großem Dachflächenfenster
- eine große Dachgaube an der Ostseite
- Nutzung der Gemeinschaftssauna
- Schlafzimmer und Badezimmer im EG können separat vermietet werden



Maisonette Wohnung - WE C 1

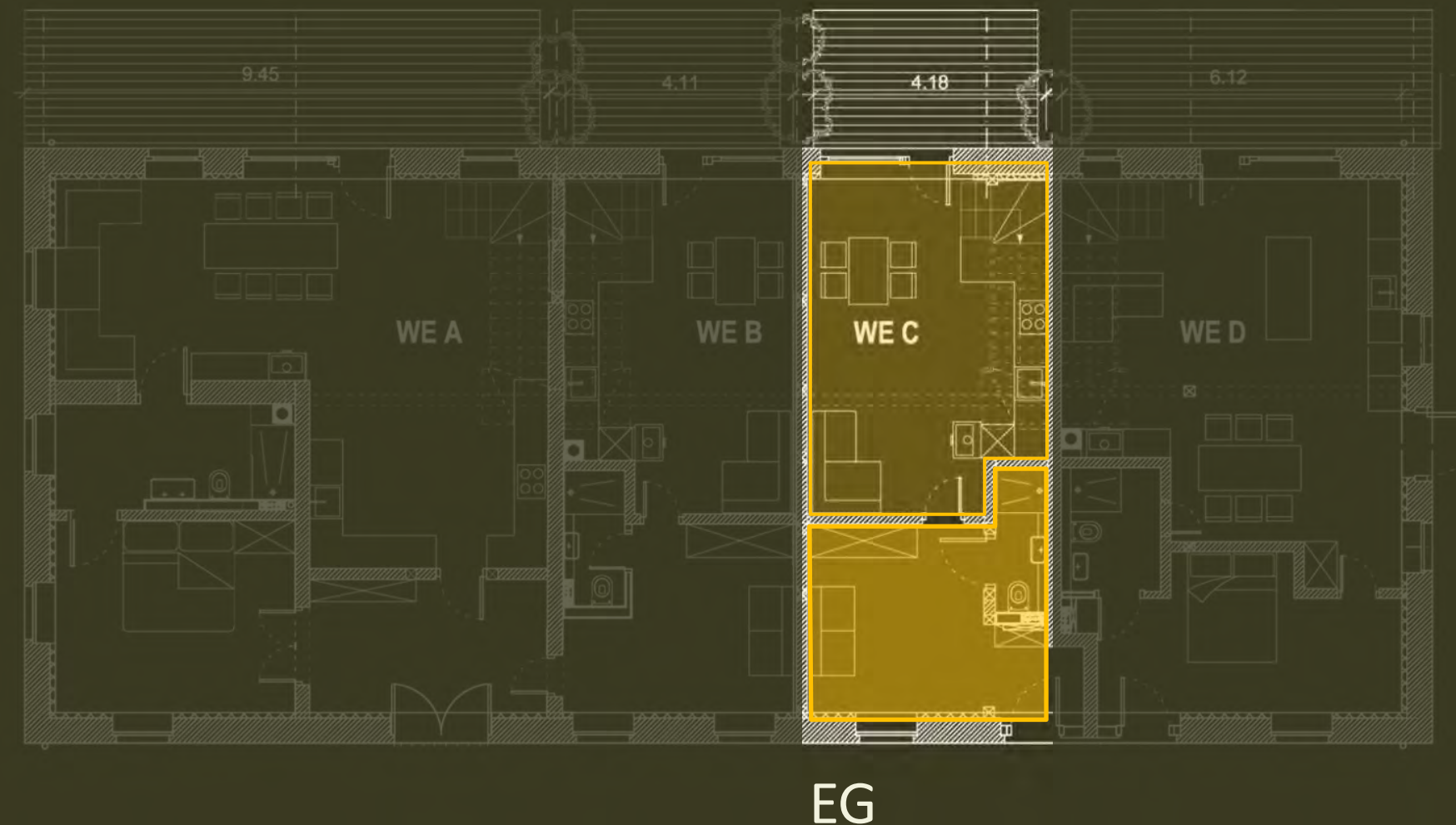
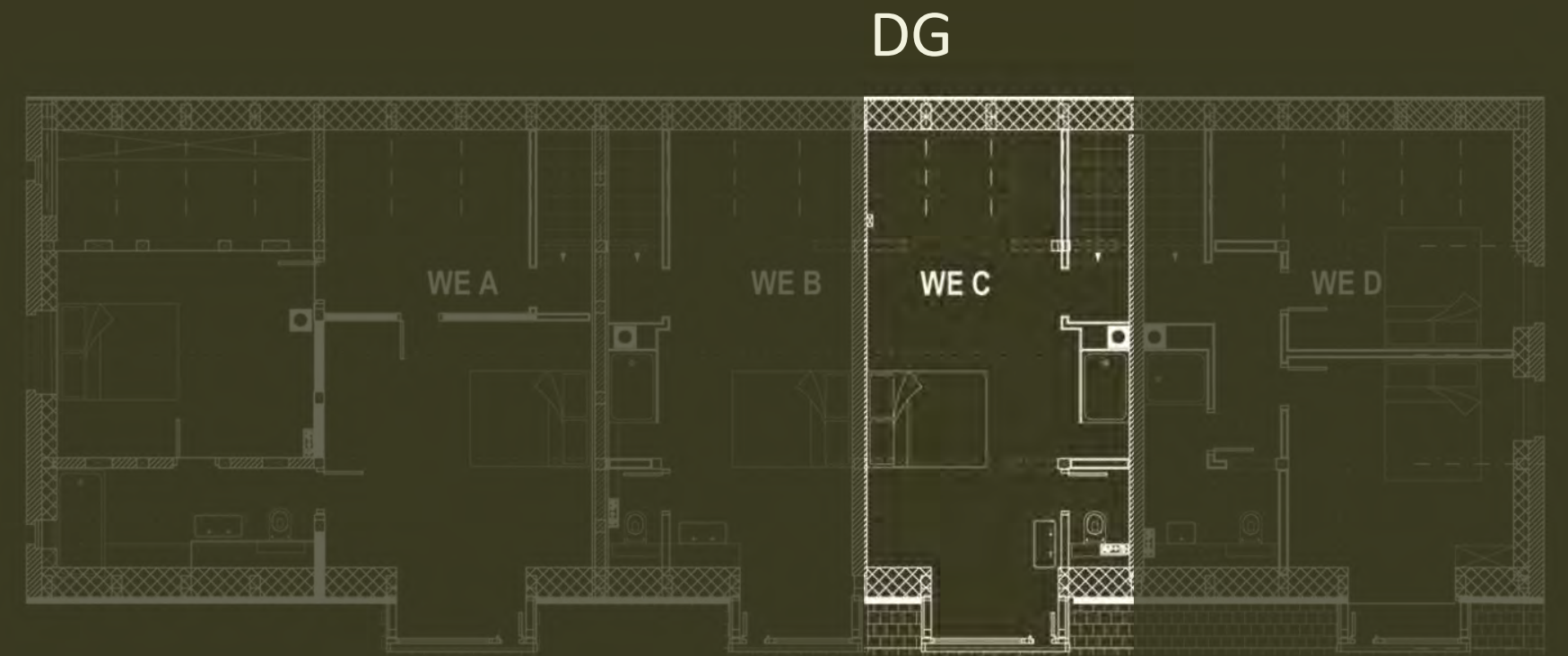
Variante

Wohngemeinschaft 2 Parteien

Partei 1: kleines Zimmer ca. 16m²

Gesamtnutzfläche ca. 44m²

- Privat 
- Schlafzimmer
- Kleines Bad
- Gemeinschaft 
- große Wohnküche mit angrenzendem Wohnzimmer
- direkter Gartenzugang
- großzügige Terrasse nach Westen
- Bodentiefes Fenster mit Terrassentür
- Kamin
- Nutzung der Gemeinschaftssauna
- Schlafzimmer und Badezimmer im EG kann separat vermietet werden



Maisonette Wohnung - WE C 2

Variante

Wohngemeinschaft 2 Parteien

Partei 2: Dach-Loft ca. 32m²

Gesamtnutzfläche ca. 70m²

- Privat
- Großes Dachloft / Schlafzimmer
- Dachgaube an der Ostseite
- großes offenes Dachflächenfenster an der Westseite
- offenes Bad

- Gemeinschaft
- große Wohnküche mit angrenzendem Wohnzimmer
- direkter Gartenzugang
- großzügige Terrasse nach Westen
- Bodentiefe Fenster mit Terrassentür
- Kamin
- Nutzung der Gemeinschaftssauna





Visualisierung – Beispiel Möblierung



Visualisierung – Beispiel Möblierung



Visualisierung – Beispiel Möblierung

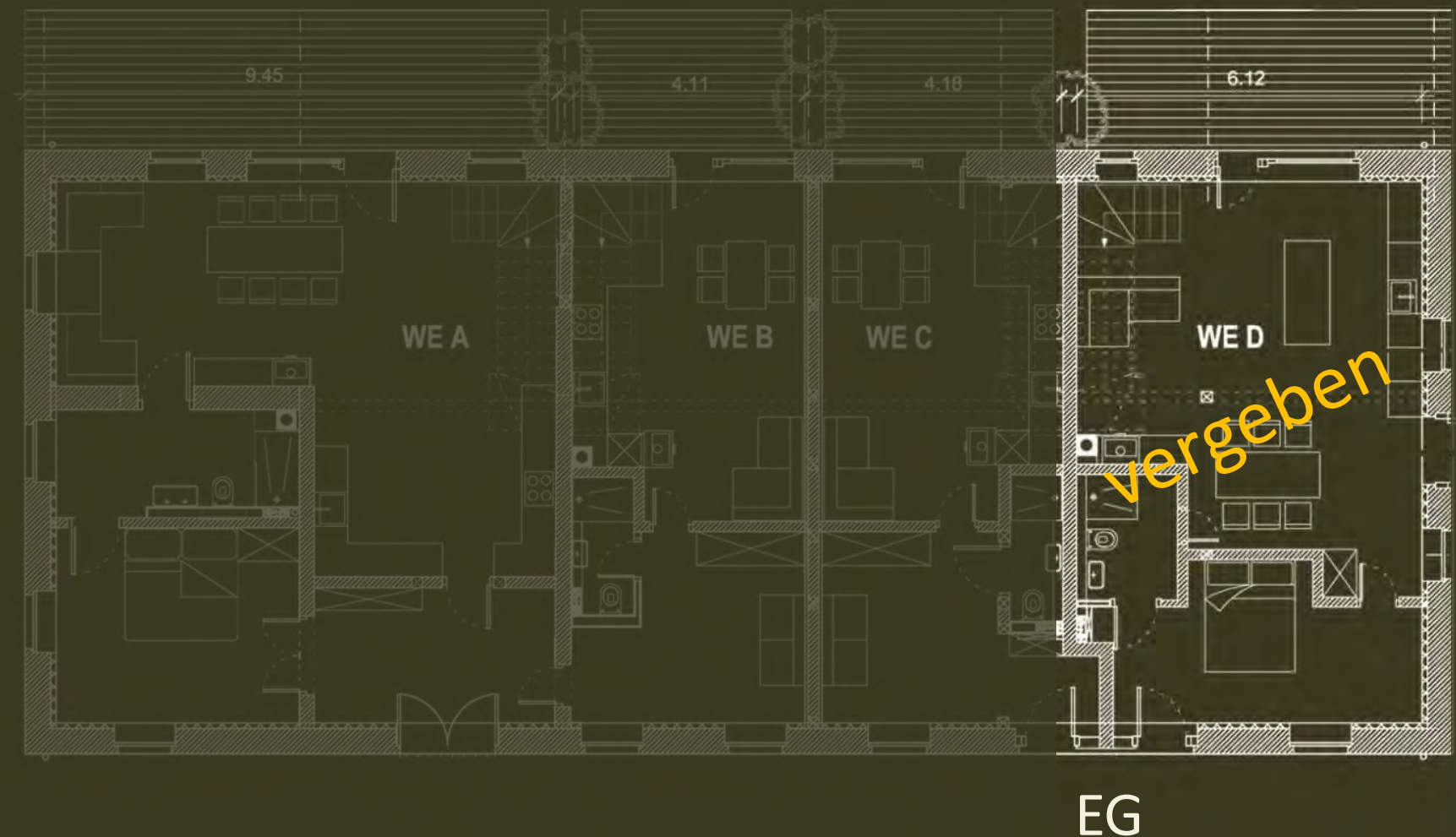
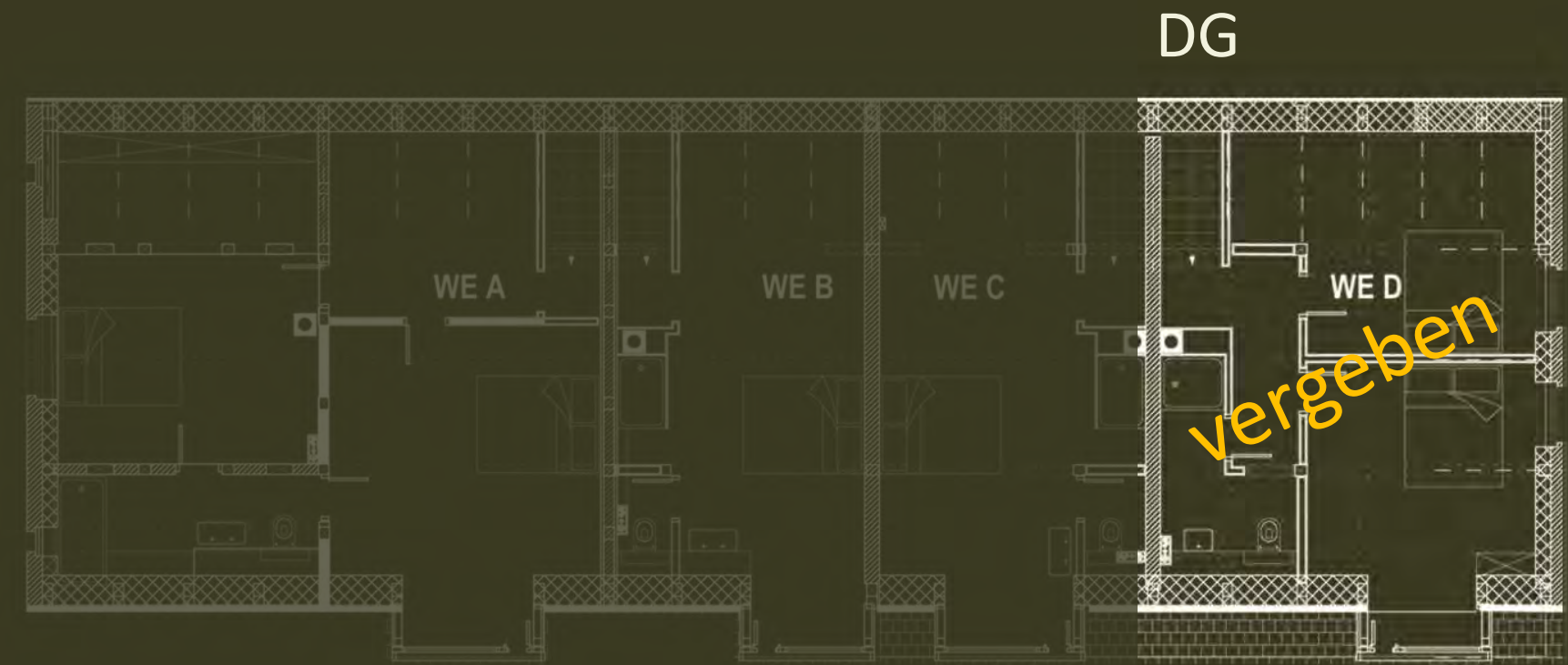


Visualisierung – Beispiel Möblierung

Maisonette Wohnung - WE D

ca. 118 m²

- 2 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- große Wohnküche mit angrenzendem Wohnzimmer
- direkter Gartenzugang
- großzügige Terrasse nach Westen
- Bodentiefes Fenster mit Terrassentür
- Kamin
- Dachgeschoss mit großem Dachflächenfenster
- eine große Dachgaube an der Ostseite
- Nutzung der Gemeinschaftssauna
- Schlafzimmer und Badezimmer im EG können separat vermietet werden

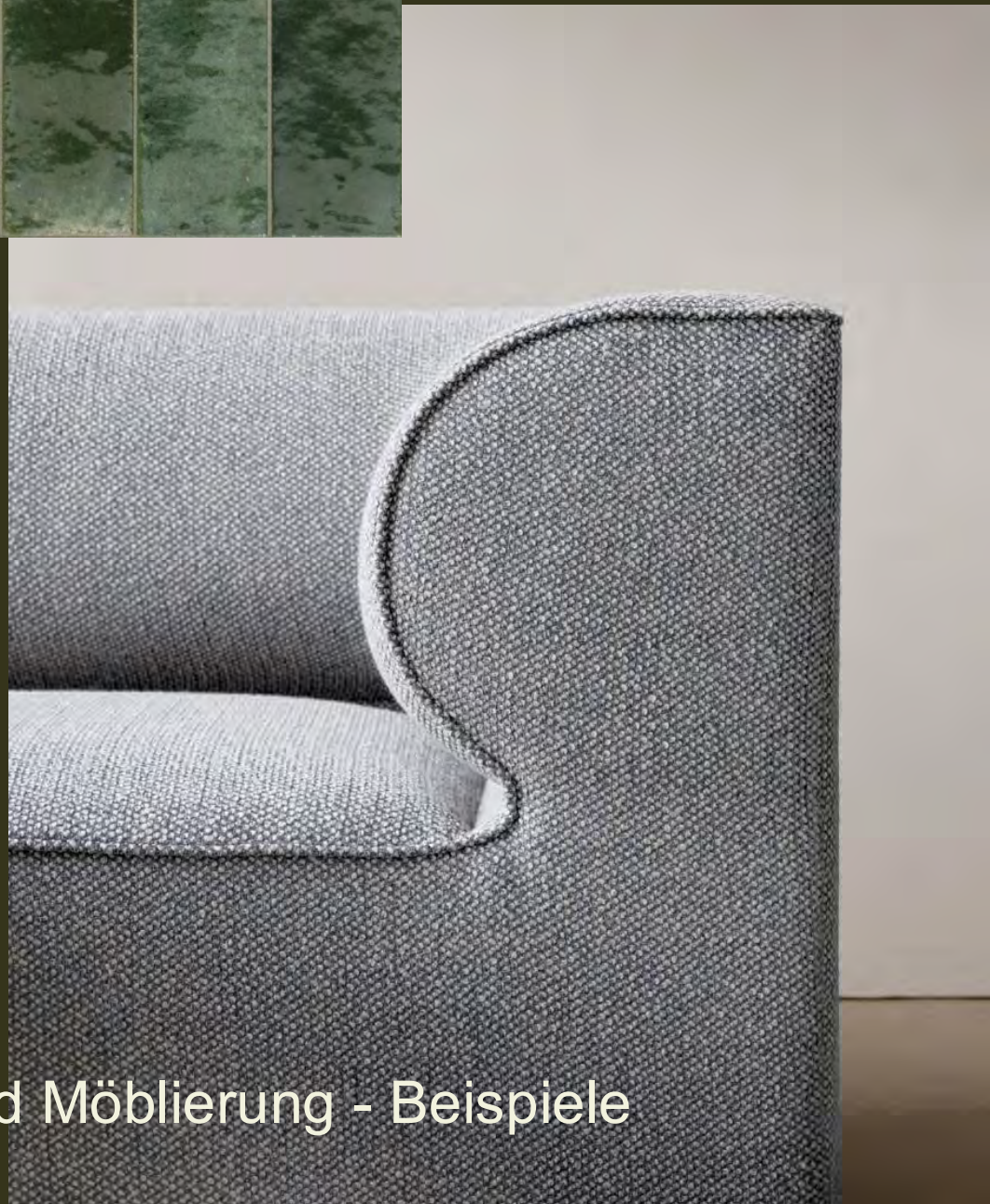


Gemeinschaftsgarten



und Sauna



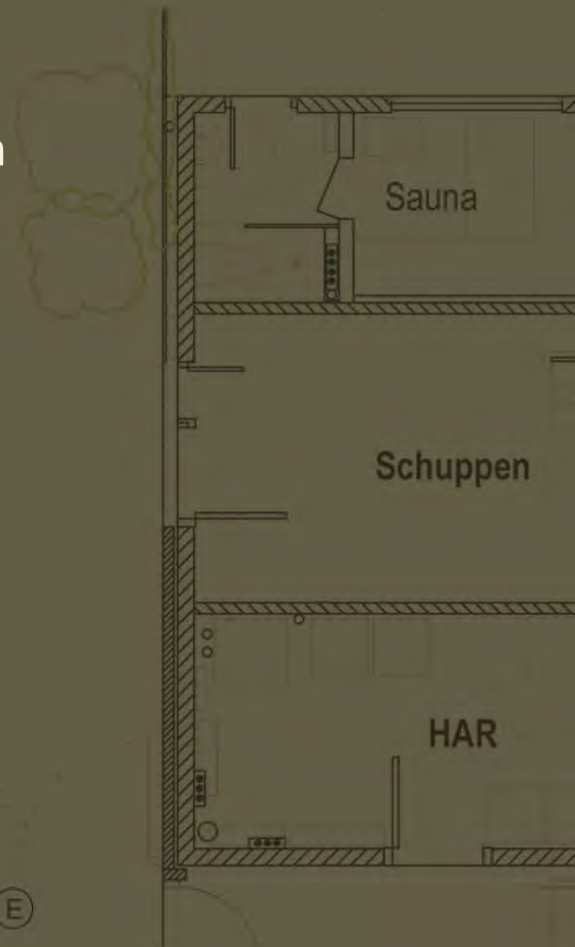
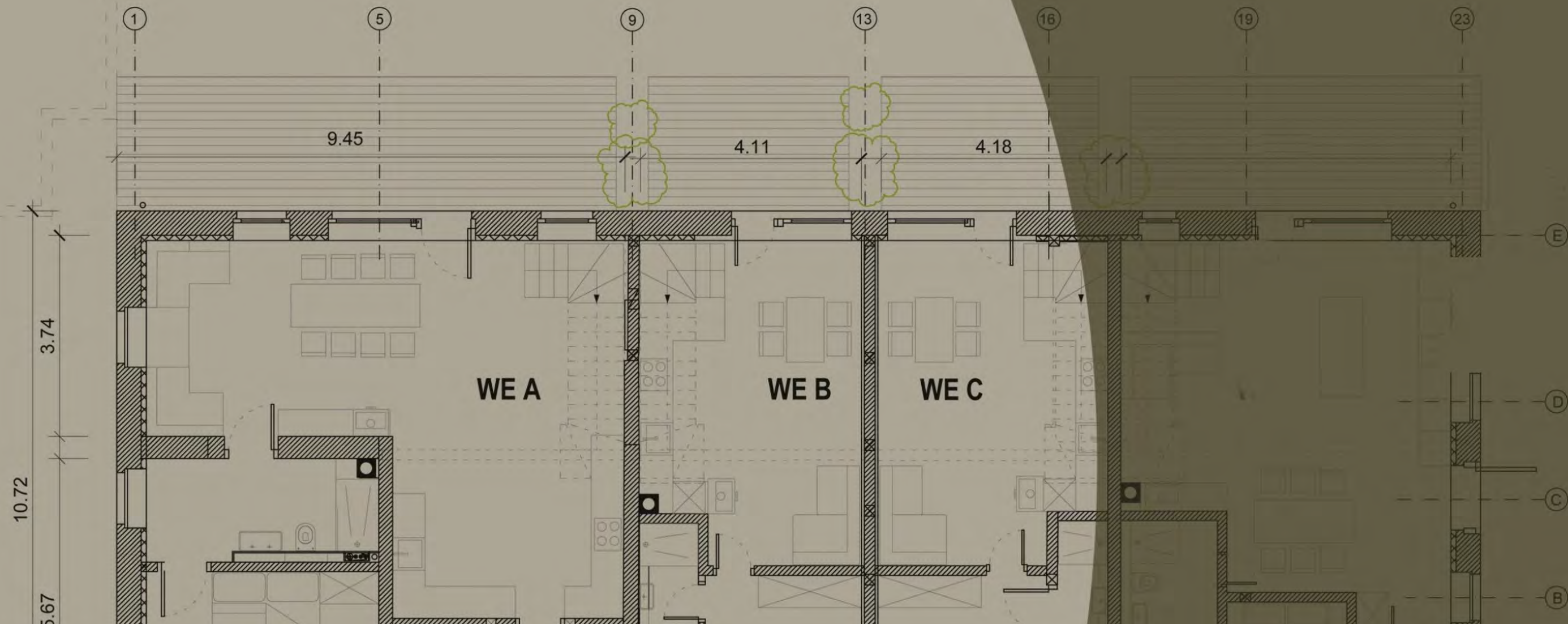


Materialien und Möblierung - Beispiele

Facts

Das Projekt Kutscherhaus und Alte Scheune in Königsberg ist ein Immobilien- und Ferienhausprojekt, das die Vermietung von 4 Ferienwohnungen und einem potentiellern Tagungshaus mit Nutzungen einer befreundeten Anteilsgemeinschaft verbindet.

In einer lebendigen Gemeinschaft lassen sich so alle Investitionen in gemeinsam genutzte Bereiche und ein nachhaltiges, umweltfreundliches Nutzungskonzept finanziell auf viele Schultern verteilen und durch Einnahmen aus gewerblicher Vermietung refinanzieren.

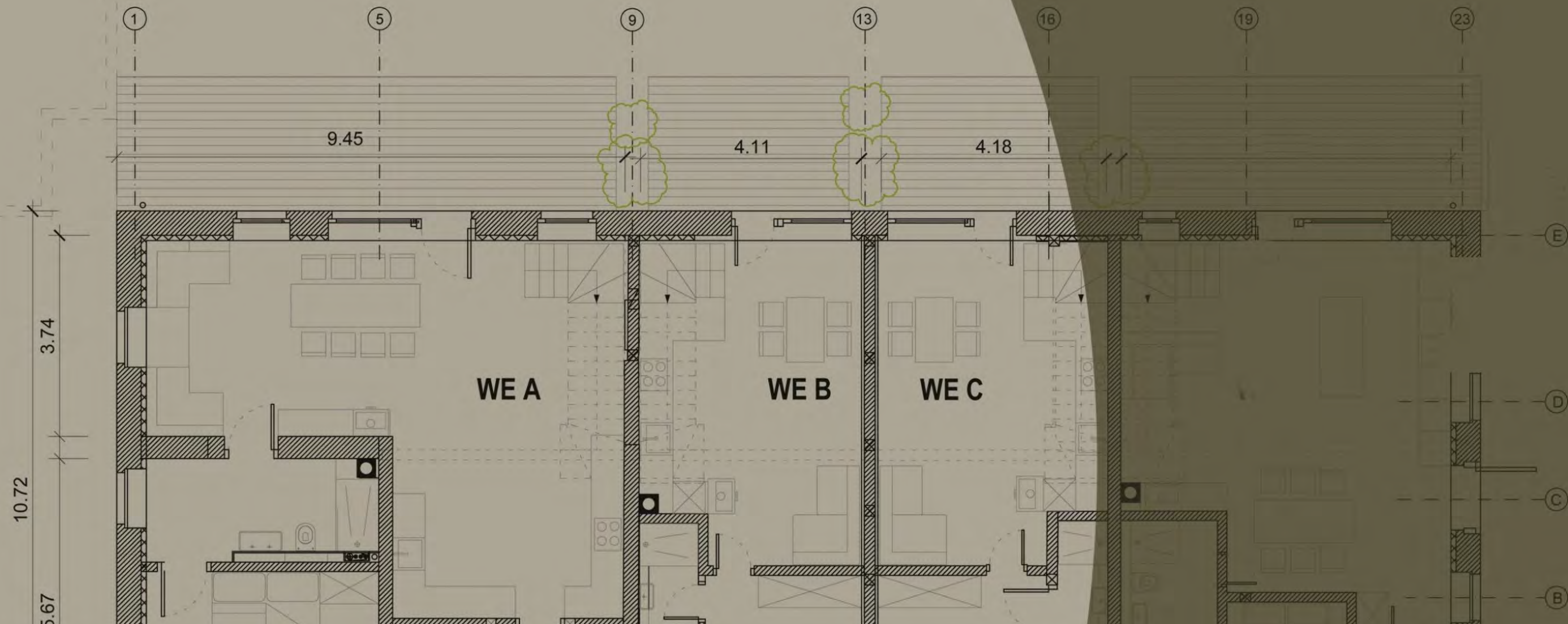


Kosten

Je nach deinen Möglichkeiten wird bei diesem Projekt ein Anteil an Eigenkapital von vorraussichtlich ca. 30-50% benötigt.

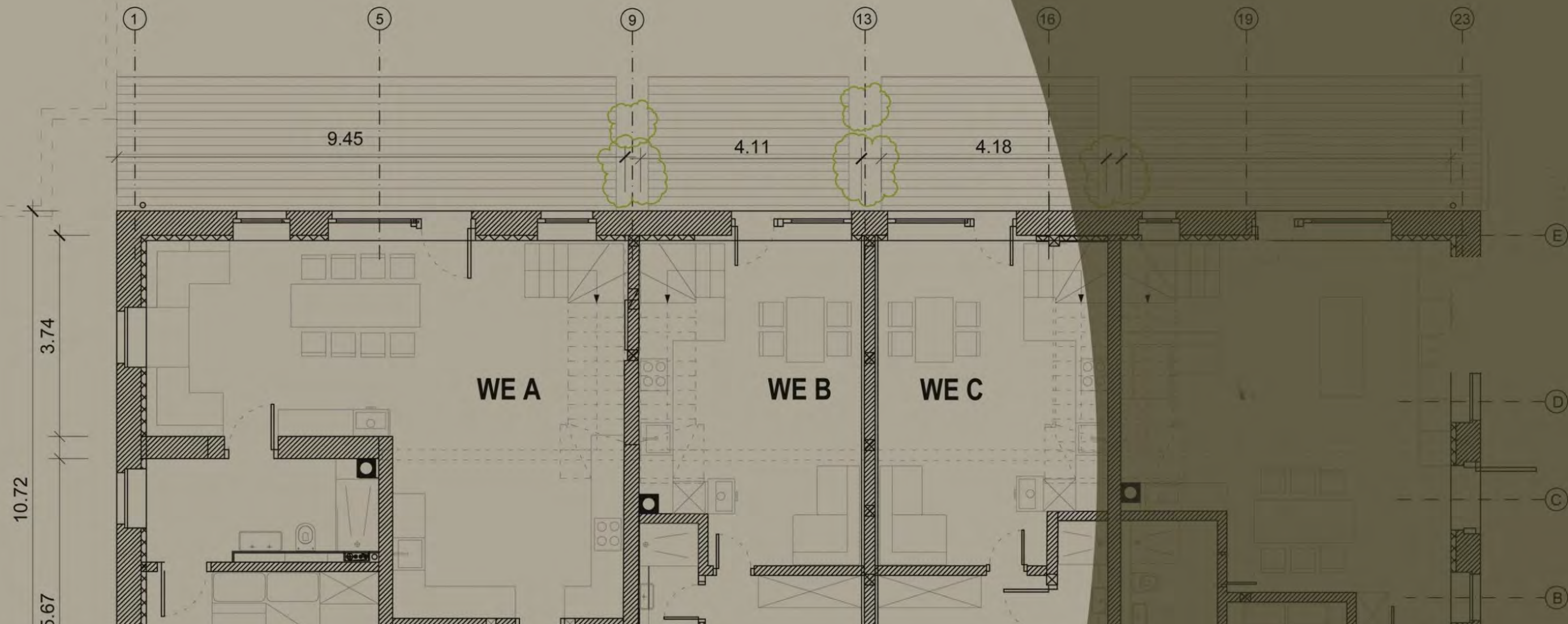
Wieviel Eigenkapital Du einsetzen musst, hängt maßgeblich davon ab, wie viele Anteile Du an der GbR erwerben möchtest bzw. ob du sie als Vermiet- oder Privatobjekt nutzen möchtest.

Durch die Förderung der ländlichen Entwicklung im Rahmen von LEADER ist ein hoher finanzieller Zuschuss genehmigt worden, der die aufwendige und nachhaltige Sanierung der äußeren Hülle des Kutscherhauses bezuschusst und damit den Erhalt eines besonderen, ortsprägenden Gebäudes sichert.



Refinanzierung durch Vermietung

Durch die Möglichkeit einer gemeinsamen Vermarktung und Vermietung entstehen Synergieeffekte - die gemeinsam generierten Mieteinnahmen können zum Beispiel Kredite bedienen oder die Nebenkosten abfedern.





Orte

schaffen

Möglichkeiten



Kontakt

Langhaus Königsberg eGbR

tel: +49 174 707 7244

email: kutschers-koenigsberg@outlook.com