

8 ha Hof, ca. 20 km nördlich von Hannover



30159 Hannover
Deutschland

Daten im Überblick

Status	Ja	Ausstattungsqualität	Normal
(externe) Objnr	10-119937	Baujahr	1996
Anbieterkennung	10	Zustand	Gepflegt
Betreuer	Michael Dittmer	Warmwasser enthalten	Ja
Objektart	Haus	Endenergieverbrauch	61,50 kWh/(m ² *a)
Objekttyp	Bauernhaus	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wohnfläche	ca. 120 m ²	Energieausweis gültig bis	04.08.2027
Grundstücksgröße	ca. 80.965 m ²	Baujahr lt. Energieausweis	1996
Anzahl Schlafzimmer	2	wesentlicher Energieträger	Gas
Anzahl Badezimmer	1	Energieeffizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Verfügbar ab (Text)	01.10.2022
Heizungsart	Zentralheizung	Kaufpreis	895.000,00 €
Stellplatzart	Carport	Provisionsfrei	Ja
Unterkellert	Nein		

Beschreibung

amarc21 exklusiv - keine zusätzliche Käuferprovision

8 ha Hof, ca. 20 km nördlich von Hannover, ideal zur Pferdehaltung
Wichtig!!! Das Wohnhaus ist bis 30.09.2022 vermietet, offizieller Vermarktungsstart für diese Immobilie ist Februar 2022.

Sofern Ihnen der Freistellungszeitpunkt auch jetzt schon passt, können wir eine Objektbesichtigung durchführen. Die Flächen werden durch den Eigentümer selbst bewirtschaftet und könnten sofort genutzt werden.

Bebauung:

1. Wohngebäude ca. 120 qm (Betriebsleiter- Wohnhaus) mit Carport, Baujahr 1996
2. Gerätehalle - Stall, Baujahr 1996
3. Gästehaus ca. 24 qm, Baujahr 1995

Die Bebauung ist baurechtlich genehmigt. Das Grundstück ist voll erschlossen und an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.

Das Betriebsleiter- Wohnhaus wurde im Jahr 1996 aus Polarkiefer mit 14,5 cm starken Blockbohlen errichtet. Es vermittelt eine sehr warme und angenehme Wohlfühlatmosfera und zeichnet sich durch einen geringen Energieverbrauch aus. Energieverbrauch Heizung und Warmwasser: 61,50 kWh/(m²·a)

Die Wohnfläche umfasst ca. 119,5m² und verteilt sich auf ein Wohn-Esszimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer (Büro), einen Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC und ein Badezimmer mit Dusche. Vom Schlafzimmer und vom Kinderzimmer (Büro) kann eine kleine Veranda betreten werden.

An der südlichen Giebelseite schließt sich eine überdachte Terrasse mit Insektenschutz an.

Links vom Hauseingang stellt ein Carport für 2 PKW die Verbindung zur Gerätehalle/Stall her.

Heizung: Flüssiggas Zentralheizung mit Warmwasser. Fenster: Isolierverglaste Holzfenster mit Insektenrollos und Außenrolläden und Rollläden an der Haustür, im Jahr 2005 neu eingebaut.

Die Gerätehalle / Stall mit 2 elektrischen Sektionaltoren wurde 1996 aus Massivholz-Blockbohlen, 9,5 cm Stärke, erbaut. Sie hat eine Gesamtfläche von ca. 160 qm, davon ca. 30 qm beheizbarer, isolierter Raum. Die Torhöhe beträgt ca. 3,00 m, die Raumhöhe ca. 4,0 m. Im oberen Bereich sind Lüftungsfenster eingebaut. Die Gerätehalle kann jederzeit in einen Stall zur Pferdehaltung umgebaut werden, der separate Raum eignet sich sehr gut als Reiterstübchen.

Das Gästehaus umfasst eine Fläche von ca. 24 qm, die sich auf ein Wohn-/Schlafzimmer, eine Küche und ein Bad mit Dusche verteilt. Weiterhin wurde noch ein Schlafbereich im Boden eingerichtet. Es ist aus 4,5 cm starken Blockbohlen errichtet, das Dach wurde extra isoliert. Isolierfenster mit Insektengitter. Seitlich befindet sich ein Holzbackofen. Ein gemeinsamer Schornstein entsorgt Backofen und Holzofen im Gästehaus.

Lage

In der landwirtschaftlich reizvollen Wedemark liegt dieses vielseitig nutzbare Anwesen, umgeben von Wald und Ackerflächen. Im Ort befindet sich ein Kindergarten, eine Grundschule, eine Arztpraxis, eine

Tierarztpraxis, ein Restaurant, Reitverein und ein Dorfladen. Weiterführende Schulen können im Nachbarort besucht werden. Dort gibt es auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte, Restaurants und Sportvereine. Die Landeshauptstadt Hannover ist ca. 20 km entfernt, die A2 und A7 sind in ca. 15 Minuten mit dem PKW zu erreichen, ebenso der Flughafen Langenhagen.

Ausstattung Beschreibung

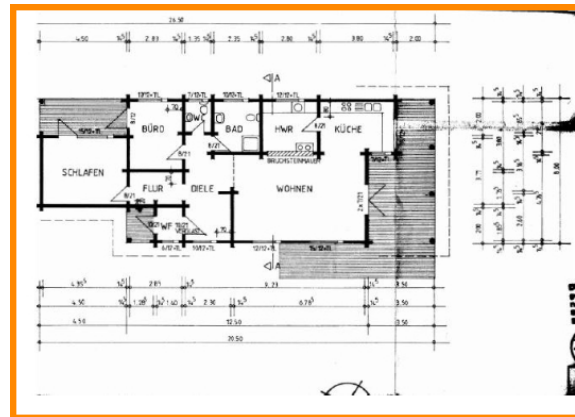
Bewässerung:

Auf dem Grundstück befinden sich 3 Brunnen mit elektrischen Pumpen mit einer Gesamtleistung von ca. 533/h. Die Wasserentnahme erfolgt über verschiedene Hydranten. Die Brunnen wurden 2013 gereinigt und 1 Pumpe erneuert.

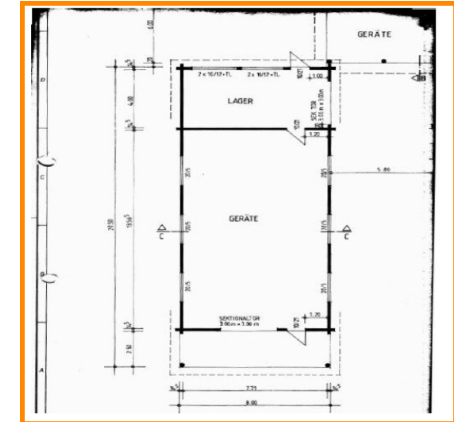
Bildergalerie



Stallgebäude- 8 ha Hof



Grundriss-Wohnhaus- 8 ha Hof



Grundriss Stall- 8 ha Hof

Ihr Ansprechpartner

Herr Michael Dittmer
amarc21 Immobilien Münster
Dieckmannstraße 6
48161 Münster

Tel.: 0251 141600

Email: dittmer@amarc21.de

Web: www.amarc21-muenster.de

Alle Angebote erfolgen ausschließlich auf Grundlage unserer Geschäfts- und Provisionsbedingungen.