



Architektur & Immobilienservice

Tel.: 04283 98 04 53
Mobil: 0174 40 62 102
27412 Tarmstedt, Ostentor 1
info@assmannimmo.de
www.assmannimmo.de

Dipl.-Ing. Irma Aßmann
Architektin & Immobilienmaklerin

Walsrode Sieverdingen, stilvoller Resthof- Landhaus auf 3600qm Land, Stallungen und Nebengebäude direkt am Haus

Exposé ID: 1067



Kaufpreis :
490.000 Euro
Wohnfläche: ca.
300qm
Nutzfläche: ca.
400qm
Grundstück: ca.
3600 qm
Zimmer: ca. 8-10
Schlafzimmer: 6
Bäder: 2
Küchen: 2
Stellplätze: 3 und
mehr
Heizung:
Ölheizung
Baujahr:
Grundstein 1936,
letzte
Modernisierung 80
iger bis Gegenwart

Objektbeschreibung:

Es handelt sich hier um einen Resthof mit einem Ein bis Zwei-Familienhaus mit Stallungen und Nebengebäuden auf 3600qm Grundstueck. Der Grundstein wurde 1936 gelegt. Umbaumaßnahmen wurden bis heute vorgenommen. Die Nebengebäude schließen sich gleich an das Hauptgebäude an. Modernisierungen wurden im Laufe der Jahre durchgeführt. Der letzte Ausbau wurde Anfang 2000 gemacht. Hier wurde das Obergeschoss zu einer schoenen Wohnung ausgebaut. Die Heizung wurde 2008 erneuet. Die Nebengebäude wurden im Laufe der Zeit auch erweitert. Es kann als Stallgebäude und als Werkstatt genutzt werden.

Lage

Der Hof liegt in Sieverdingen unweit von dem Erholungsort Walsrode entfernt. Der nächst größere Ort ist Walsrode. Hier gibt es alle Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Aerzte, Vereine, Geschaefte u.v.m. Der Hof liegt in einer ruhigen Nebenstraße. Verkehrslärm ist nicht zu hoeren. Ueber die Nebenstraße gelangt man schnell in die Natur, wo es ein wunderbares Ausreitgelaende gibt. Nach hinten raus gibt es freie Sicht über die Wiesen.

Ausstattung

Das Haus kann als Mehrgenerationen- oder auch als Wohnen und Arbeiten genutzt werden. Im EG befindet sich eine komplette Wohnung mit Küche, 2 Wohnzimmern, 2 Schlafzimmer, 1 große Wohndiele mit Terrazzoboden, 1 Vollbad mit Wanne und Dusche, WC und Waschbecken, Wohnkueche und Hauswirtschaftsraum. Eine Kuechenhexe ist im original noch vorhanden. Eine direkte Anbindung zum Stallgebäude ist vorhanden. Das OG erreicht man über die Vollholztreppe in der Diele. Hier befinden sich 4 Zimmer und ein Vollbad mit Dusche, Waschbecken und WC. Ein schoener kaminofen sorgt fuer eine wohlige Waerme. Alle Fenster sind mit Isolierglas ausgestattet. Alle Dachschrægen und Decken wurden nach Stand der 90iger Jahre isoliert. Alte historische Fassettentüren aus massiver Eiche sind im Hause erhalten geblieben. Die Haustuer ist im Original erhalten. Die originalen Terrazzoböden sind in der Küche und in der Diele komplett erhalten geblieben.

Sonstigens

Dieser Hof eignet sich hervorragend für Wohnen und Arbeiten . - Oder auch Wohnen mit mehreren Generationen. Pferdehaltung und andere Tiere sind erlaubt. Auch kann hier eine private Werkstatt betrieben werden. Platz gibt es für viele Möglichkeiten. Nach Süden hat man einen hübschen Garten mit alten Bäumen. Der Hof befindet sich in einen altesgerechtem Zustand. Entsprechende Sanierungsarbeiten koennten gemacht werden. Das Haus befindet sich nicht in einem desolaten Zustand. Das Haus ist sehr gepflegt und nicht verwohnt. Ein Einzug waere jederzeit moeglich. Die Nebengebäude schließen sich gleich an das Hauptgebäude an. Modernisierungen und Renovierungen wurden im Laufe der Jahre durchgeführt. Der letzte Ausbau wurde Anfang 2000 gemacht. Hier wurde das Obergeschoss zu einer schoenen Wohnung ausgebaut. Die Heizung wurde 2008 erneuet. Die Nebengebäude wurden im Laufe der Zeit auch erweitert. Es kann als Stallgebäude und als Werkstatt genutzt werden. Der Hof liegt in Sieverdingen unweit von dem Erholungsort Walsrode entfernt.

Provision

wir möchten darauf hinweisen, dass durch unsere Beauftragung ein Maklervertrag zustande kommt. Kommt es durch unsere Leistung zu dem Abschluss eines Kaufvertrages über eine nachgewiesene Immobilie, wird eine Maklercourtage in Höhe von zurzeit 7,14 (6 zzgl. Umsatzsteuer [zurzeit 19 %]) fällig. Die Maklerprovision ist jeweils zur Hälfte vom Käufer/in 3,57 % und Verkäufer/in 3,57% zu tragen und fällig nach Kaufvertragsabschluss.