

Architektur & Immobilienservice

Tel.: 04283 98 04 53

Mobil: 0174 40 62 102

27412 Tarmstedt, Ostendorf 1

info@assmannimmo.de

www.assmannimmo.de

Dipl.-Ing. Irma Aßmann

Architektin & Immobilienmaklerin

Osterholz Scharmbeck, Resthof in stadtnaher Alleinlage

Exposé ID: 1055



Kaufpreis	370.000 VB Euro
Wohnfläche	117 qm
Grundstücksfläche	ca 20.000 qm
Baujahr	1846
Zimmeranzahl	5
Nutzfläche	200
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1,
Wc s	2
Garagen	2
letzte	1998, 2020
Modernisierung	

Reetgedecktes Fachwerkhaus mit 20000 qm Land in Osterholz Scharmbeck mit einer Wohnfläche von 117 m² auf einer Ebene, große Wohndiele, 5 Zimmer, Küche, Abwaschküche, behindertengerechtes Duschbad, Gäste-WC.

Reetdach neu, Ölzentralheizung + Ofen.

Zum Hof gehören eine große Scheune und ein ehemaliger Kuhstall; ideal für Pferdehaltung, Werkstatt oder Lager.

Direkt am Haus liegen ca. 20.000 m² eigenes Land, perfekt als Pferdeweiden nutzbar.

Sehr ruhige Anliegerstraße, Naturschutzgebiet in unmittelbarer Nähe, hervorragendes Ausreitgelände bis Worpswede. Stadtnahe Lage: OHZ in 8 Min. per Auto erreichbar.

Das Haus steht unter Denkmalschutz (Fördermöglichkeiten vorhanden).

Objektbeschreibung:

Es handelt sich hier um ein Fachwerkhaus mit Reetdacheindeckung. Die Maße betragen 26 x 12 m. Das Haus ist zu ebener Erde ausgebaut worden. Es gibt eine Viehdiele, die als Abstellraum genutzt wurde und einen Wohnbereich. Im Hause befinden sich 5 Zimmer, Küche, Abwaschküche, Bad mit behindertengerechter Dusche, Gäste WC. Mittig liegt der große Hausflur bzw. die Wohndiele. Von der Wohndiele gehen alle Zimmer separat ab. Im Hause befindet sich eine Ölzentralheizung, sowie ein Ofen der in der Übergangszeit gerne genutzt worden ist. Das Bad ist Ende der 90iger Jahre dort eingebaut worden. Auch die Gästetoilette wurde zu diesem Zeitpunkt gebaut. Auf dem Grundstück befinden sich auf der Linken Seite eine Scheune und bei dem hinteren Küchenfenster ein kleiner Kuhstall. Die Scheune kann als Pferdestall umfunktioniert werden kann. Auch der Kuhstall eignet sich zum Pferdestall oder als kleine Werkstatt.

Die Diele des Hauses ist noch in der natürlichen Form erhalten, lediglich ein paar Wände aus Holz sind vorhanden.

Das Grundstück kann ausgezeichnet als Pferdegrundstück genutzt werden. Auch andere Tierarten können hier gehalten werden.

Die nächste Wohnbebauung liegt an beiden Seiten bei ca. 70 m Entfernung. Ausstattung Der Hof ist einfach und normal ausgestattet. 1 Bad und eine Gästetoilette wurden Ende der 90er Jahre dort eingebaut. Die Fenster wurden teilweise durch Kunststofffenster ersetzt. Das Reedach wurde komplett neu gedeckt mit neuem Dachstuhl im Jahr 2021.

Lage: Der Hof liegt in einer absoluten Spitzenlage. Die Stadt OHZ ist mit dem Fahrrad in 15 Minuten zu erreichen. Über die Feldwege kann man bis Worpswede reiten oder mit dem Fahrrad fahren. Die Straße ist sehr ruhig und es gibt keinen Schwerlastverkehr. Das Haus steht traufständig und ist in Nord - Süd Richtung ausgerichtet. Nach Süden hinterm Haus erstrecken sich die Weiden.

Sonstiges:

Dieser Hof eignet sich vorzüglich für Leute mit Pferdehaltung oder für Leute die gerne in der Natur leben möchten. Der riesen Vorteil dieses Hofes ist, das man Osterholz Scharmbeck mit dem Auto in 8 Minuten erreichen kann. (Fahrrad 15 Minuten). Zu erwähnen ist, das das Haus unter Denkmalschutz steht. Fördermittel wurden hier noch nicht ausgenutzt. Erforderliche Maßnahmen für die Zukunft sind: Sanierungsarbeiten am Haus und an den Nebengebäuden. Das Reetdach ist 2021 komplett mit Unterkonstruktion erneuert worden und die Innenräume sind modernisiert worden.

Provision: Bitte beachten Sie, dass durch unsere Beauftragung ein Maklervertrag zustande kommt. Kommt es durch unsere Vermittlung zum Abschluss eines notariellen Kaufvertrags über die nachgewiesene Immobilie, wird eine Maklerprovision in Höhe von 7,14 % des Kaufpreises fällig (6 % zzgl. 19 % MwSt.). Die Provision ist je zur Hälfte vom Käufer (3,57 %) und vom Verkäufer (3,57 %) zu tragen und mit Vertragsabschluss fällig.



111747 Ig



111804



111948



111829



111906



Diele Ostseite



Nord Osten



Nebengebäude



Nordseite



Nordseite mit Nebengebäude



Zuwegung



Nord Westen



Blick auf die Wiesen



Nord Westen



Nebengebäude hinterm Küchenfenstrer



Mittige Wohndiele



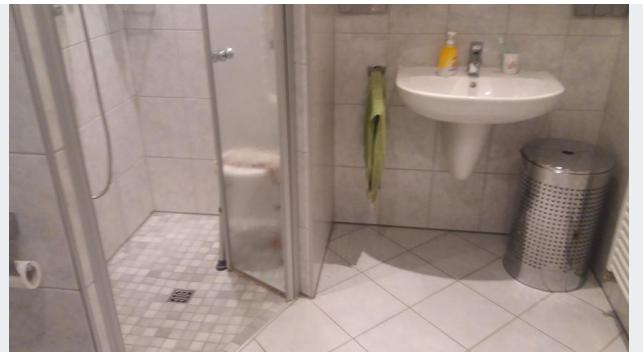
Küche



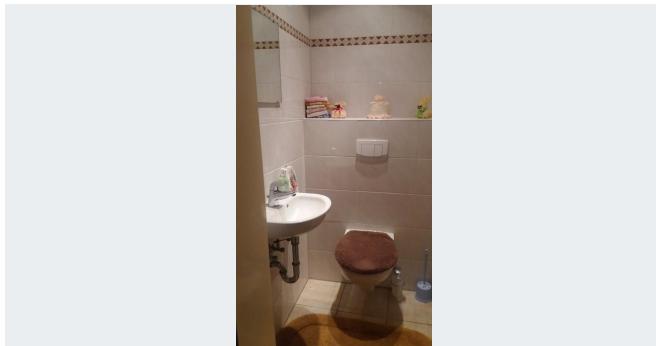
Luftbild



Diele



Duschbad



G-WC



WC Duschbad



Kleiner Flur zur Viehdiele



Viehdiele



Viehdiele



Viehdiele mit Tor



Baujahr



Dielentor Osten



Blick zur Straße Norden



Süd Westen