



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

Hofstelle in absoluter Alleinlage mit ca. 18,36 ha Land direkt am Objekt

Exposé ID: 1068



Haustyp:
Bauernhaus,
Hofstelle
Preis: 800.000
Euro VB
Grundstücksfläche
ca.: 183.600,00 m²

Nutzfläche ca.:
725,00 m²
Schlafzimmer: 8
Badezimmer: 3
Gäste-WC: Ja
Objektzustand:
Renovierungsbedürftig
Letzte
Modernisierung/
Sanierung: 1971,
Dacherneuerung
mit Daemmung
2023
Heizungsart:
Öl-Heizung 2011
Bezugsfrei ab:
nach Vereinbarung

Anzahl
Garage/Stellplatz:
4
Stufenloser
Zugang:
JaBaujahr: 1970
Wohnfläche
Größe: 300 m²

Es handelt sich hier um eine komplette Hofstelle mit ca. 183.681 qm Land * direkt am Hof . Der Hof wurde in den 70iger Jahren komplett neu aufgebaut mit einem Wohnhaus und einer Viehdiele, wo früher die Kühe standen . Das Wohnhaus hat 2 Etagen und jeweils ca. 150 qm Wohnfläche pro Etage. Die Diele liegt direkt am Wohnhaus. Hier standen früher die Kühe. Die Heizung ist eine Vissmann Ölheizung die 2015 dort neu eingebaut wurde. Die überbauten Nutzflächen betragen ca 600 qm. Eine Dachsanierung mit kompletter neuer Deckung und Dämmung des Wohnhauses wurde 2023 durchgeführt. Der Energieausweis wurde schon im Jahr 2021 fertig gestellt. Dadurch verbessert sich der Wert, da die Obergeschossdecke mit 24cm Dämmwolle gedämmt worden ist. Die

anliegende Stalldachdeckung wurde im Zuge des Wohnhauses mit durchgeführt. Eine weitere Scheune gibt es auf dem Hof mit den Ausmaßen 25 x 15 m. Diese könnte man schön als kleine Reithalle umbauen. Eine weitere Remise steht zusätzlich auf dem Hof, wo die Landgeräte untergebracht werden. Der Vorgarten ist angelegt mit Stauden und Sträuchern. Eine alter Baumbestand mit Eichen ist vorhanden. Die Weideflächen sind zur Zeit verpachtet bis 1.10. 2025 . Hier wird Gras angebaut, um Futtermittel herzustellen. Es gibt hier zwei Zufahrten für den Hof . Wegrechte über den Hof sind hier nicht vorhanden.Lage: Der Hof liegt in einer absoluten Alleinlage in der Nähe von Gnarrenburg. Der Hof ist mit einem alten Eichbaumbestand umsäumt und liegt in einer reizvollen Naturgegend. Die Landflächen liegen direkt am Hof und können von zwei Zufahrten direkt bewirtschaftet werden.Sonstiges: Ein Landwirt hat die Flächen bis 1.10 2025 gepachtet. Die Landprämien fallen dem Pächter zu . Bei Ende der Pacht fallen die Prämien an den jeweiligen Eigentümer zurück.bei der Vorlage der Lagepläne ist ein anderer Wert als ursprünglich vom Eigentümer angenommen wurde. Diesesr wird nun auf 183.681 korrigiert.Bei Vorlage der Finanzbescheinigung und der Unterzeichnung der Widerrufsserklärung ist ein Besichtigungstermin und die Herausgabe der Adresse möglich, da hiermit die Privatsphäre der Eigentümer gewahrt wird. Ich bitte um Ihr VerständnissGeschäftsbedingungen:Sollten Sie an dem Erwerb dieses Hausgrundstückes interessiert sein, sind die weiteren Verhandlungen mit uns zu führen. Besichtigungstermine bitten wir ausschließlich mit unserem Büro zu vereinbaren! Ausführliche Unterlagen stellen wir Ihnen auf Wunsch selbstverständlich gerne zur Verfügung.Vermittlungs- und Nachweisbedingungen:Wir sind vom Verkäufer mit der Vermittlung oder dem Nachweis eines Käufers beauftragt. Unser Maklerhonorar beträgt 3,57 % inklusive ges. USt. Dieses Honorar ist neben dem Kaufpreis vom Käufer zu übernehmenTrotz der von uns aufgewandten Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Angebotes keine Haftung übernehmen. Alle Angebote unverbindlich, freibleibend; (Zwischenverkauf bleibt vorbehalten) und werden bei Annahme provisionspflichtig zu Lasten des Käufers 3,57 % und Verkäufers 3,57 %. (Neue Regelung Teilung der Maklerprovision ab dem 20.12 2020)Unsere Geschäftsbedingungen:Unsere Angebote sind nur für den Empfänger selbst bestimmt und dürfen ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Sie gelten als noch nicht bekannt, wenn wir nicht innerhalb von 3 Tagen nach Empfang schriftlich informiert werden.Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, daß zum Abschluß eines Maklervertrages mit uns die Annahme unserer Maklerdienste und/oder die Auswertung von uns gegebener Hinweise genügt. Alle Angaben werden nach besten Wissen, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit gemacht.



104032



IMG 20240525 182624



IMG 20240525 180746



IMG 20240525 180707



IMG 20240525 180600



IMG 20240525 180414



IMG 20240525 180159



IMG 20240525 180011



IMG 20240525 175842



IMG 20240525 175902