

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, stilvolles Landhaus auf 3600qm
Grundstück mit massiv sanierten Nebengebäuden, die
funktionell für viele Möglichkeiten genutzt werden können.**

Exposé ID: 1073



Objektbeschreibung:

Kaufpreis : 699.000 VB Euro

Wohnfläche: ca. 300qm, Nutzfläche: ca. 400qm, Grundstück: ca. 3600 qm, Zimmer: ca. 8-10, Schlafzimmer: 6, Bäder: 4, Küchen: 2, Stellplätze: 3 und mehr, Heizung: Ölheizung, Baujahr: Grundstein 1936, letzte Modernisierung: 80 iger bis Gegenwart, 2024 Erneuerung Scheunendächer, Begradigung Fußböden und Wände, Fensteraustausch

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 erneutet. 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

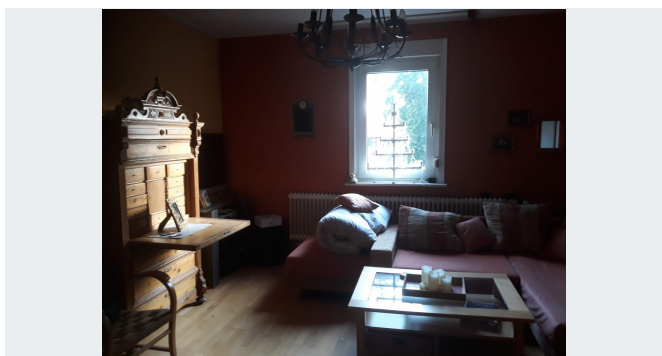
Das Haus kann als Mehrgenerationen- oder auch als Wohnen und Arbeiten genutzt werden. Im EG befindet sich eine komplette Wohnung mit Küche, 2 Wohnzimmern, 2 Schlafzimmer, 1 große Wohndiele mit Terrazzoboden, 1 Vollbad mit Wanne und Dusche, WC und Waschbecken, Wohnkueche und Hauswirtschaftsraum. Eine Kuechenhexe ist im original noch vorhanden. Eine direkte Anbindung zum Stallgebaeude 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 einem altersgerechten Zustand. Entsprechende Sanierungsarbeiten könnten gemacht werden. Das Haus befindet sich nicht in einem desolaten Zustand. Das Haus ist sehr gepflegt und nicht verwohnt. Ein Einzug wäre jederzeit möglich. 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 schönen Wohnung ausgebaut. Die Heizung wurde 2008 erneuert. 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.



190528



190541



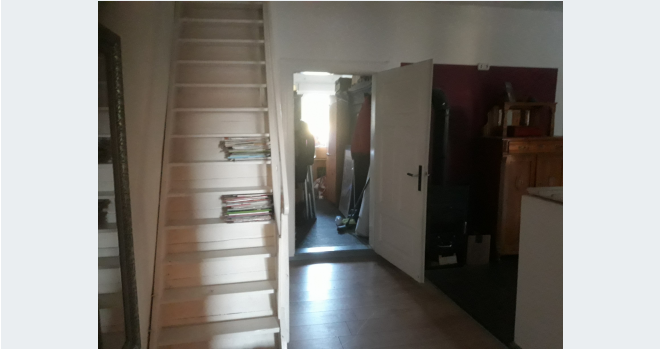
190550



190605



190627



190648



190657



190724



190735



190813



190916



190932



190939



191005



191050



191100



191115



191156



191208



191216



150912



150924



151024



151150



151159



160331



160333



160335



160337



150033



150118



150137



145938



150002



150010



145935



145528



144629