



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

Die Hochzeitsmühle in Dedesdorf

Exposé ID: 80



| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Objektart | Freizeitanlage |
| Grundstücksfläche | 7.000,00 m ² |
| Gesamtfläche ca. | 740,00 m ² |
| Wohnfläche ca. | 400,00 m ² |
| Etage(n) | 2 |
| Objektzustand | Sanierungsbedürftig |
| Denkmalschutzobjekt | |
| Baujahr | 1876 |
| Qualität der Ausstattung | Einfach |
| Kaufpreis | VB |

Objektbeschreibung:

Mühlen-Anwesen (Hochzeitsmühle Dedesdorf)

Zweistöckige Galerie-Holländer-Windmühle, Baujahr 1847 mit Steert und Segelflügeln zwischen Bremen und Bremerhaven, 800 m östlich vom neuen Weser-Tunnel entfernt, gelegen.

Aufgrund der Tunneleröffnung im Januar 2004 ist die Mühle ein noch mehr als sonst gefragtes Ausflugsziel. Zum Anwesen (ca. 7.000 qm) gehören noch das Müller-Wohnhaus und die jetzige Scheune. Die Scheune wurde außerdem amtlich umgenutzt für Verkaufsmöglichkeiten jeder Art mit einer Nutzfläche von ca. 740 qm.

Im hinteren Teil der Scheune bieten sich Pferde- und Schweinehaltung u. a. Möglichkeiten an. Des weiteren befindet sich neben der sowie hinter der Mühle eine große Garage sowie eine gemauerte Schuppen und auf der Weide ein großer Hühnerstall.

Das Grundstück/Anwesen:

Das Anwesen befindet sich im Ortsteil Dedesdorf und umfasst ca. 7.000 qm Grundstücksgröße gemäß vorliegendem Lageplan.

Lage:

Die Hochzeitsmühle Dedesdorf liegt direkt am neuen Wesertunnel in der Gemeinde Loxstedt, einer Marsch-, Moor- und Geest-Gemeinde, mit 15 km Weserdeich am Südtor von Bremerhaven. Von hier aus werden sämtliche Himmelsrichtungen zentral erreicht. Der Ort Dedesdorf selber hat mit dem Ort Eidewarden ca. 600 Haupt- und Nebenwohnsitze. Die Gemeinde

Loxstedt ist über das örtliche Verkehrsnetz (BAB A 27 und B 71 sowie den Gemeinde- und Landesstraßen optimal und den jetzt neu eröffneten Wesertunnel (800 m östlich von dem Hochzeitsmühlenanwesen) verkehrstechnisch erschlossen.

Die Gemeinde bietet 3 Grundschulen, 1 Haupt- und Realschule, 1 Gymnasium bis einschl. 10. Klasse, 8 Kindergärten sowie 3 Spielkreise und 11 Sporthallen. Die Gemeinde Loxstedt hat 17.000 Einwohner. Der angrenzende 15 km lange Weserdeich (1,2 km vom Mühlenanwesen entfernt) lädt zum Wandern und Radfahren ein sowie der herrliche Sandstrand der Weser in Dedesdorf zum Baden.

Durch die Eröffnung des Wesertunnels sind jetzt die drübenliegenden Städte wie Rodenkirchen, Nordenham, Fedderwardsiel (mit dem romantischen Kutterhafen), Tossens, Burhave, Oldenburg, Wilhelmshaven, Holland, usw. optimal zu erreichen .

Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln 10 Min.

Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof 45 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB 10 Min.

Fahrzeit zum nächsten Flughafen 45 Min.

Als Attraktion in Dedesdorf ist jetzt der neu eröffnete Sportboothafen an dem stillgelegten Fähranleger zu erwähnen, welcher Dedesdorf auch in dieser Hinsicht sehr interessant erscheinen läßt.

Als Sehenswürdigkeit ist noch die Arp-Schnitger-Orgel in der Ev. Kirche zu bemerken.

Sonstiges:

Leider ist dieses Objekt sehr stark sanierungsbedürftig. Hier müssen Leute her mit sehr viel Fantasie und Anregung. Das Müllerhaus befindet sich in einem fast Rohbauzustand. Alle Innenwände wurden entfernt und durch neue Holzwände ersetzt. Der alte Holzfußboden wurde komplett entfernt und es wurde eine neue Sohlplatte eingebaut, worauf der zukünftige Bodenbelag und Unterkonstruktion errichtet werden kann. Das Obergeschoss wurde komplett entkernt. Neue Deckenbalken und Schalbetter wurden eingebaut. Die Dachsparren wurden zum Teil ersetzt und die Dachfläche wurde mit OSB Platten geschlossen, wo dann noch die Schleser, Lattung und Dachbelege drauf gebaut werden müssen. Die Konzertscheune wurde auch von Innen fast ausgeräumt. Alle schadhafte Hölzer wurden durch neue Holzkonstruktionen ersetzt. Das Dach wurde neu geschalt und der äußere Belag muß noch gefertigt werden.

Man sieht hier müssen noch viele Arbeiten gemacht werden, jedoch ist es nicht aussichtslos, da die Grundsubstanz gut erhalten ist und es was ganz besonderes ist dieses Bauwerk wieder aufzubauen



Außenanlage Blick Von Oben



Blick Richtung Weser



Luftbild Mühlenanwesen



Massive Scheune Westseite



Massive Scheune



Mühle Am Tag



Mühle Bei Nacht



Mühle Mit Müllerhaus



Mühle Mit Nebengelass



Mühle Südseite 2



Mühle



Mühlen Süd Westen



Mühlenflügel



Mühlengalerie Mit Reetdach



Mühlengalerie



Mühlentechnik



Mühlentechnik 2



Mühlentechnik 3



Mühlentechnik 6



Mühlentechnik 7



Mühlentechnik



Mühlentechnik 5



Mühlentechnik 4



Obergeschoss Mühle



Südseite



Übergang Vom Wohnhaus Zur Mühle



Westseite Massive Scheune



Westseite