

Wir haben Land über: Modernisierter Resthof – Parkähnlich angelegter Garten – 2,1 ha Grundstück!

26892 Heede, Resthof zum Kauf

Objekt ID: 1760



Wohnfläche ca.: 221 m² - Zimmer: 5 - Kaufpreis: 489.000 EUR



Wir haben Land über: Modernisierter Resthof – Parkähnlich angelegter Garten – 2,1 ha Grundstück!

Objekt ID	1760
Objekttypen	Haus, Resthof
Adresse	26892 Heede Niedersachsen
Wohnfläche ca.	221 m ²
Nutzfläche ca.	249 m ²
Kellerfläche ca.	12 m ²
Grundstück ca.	21.000 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1963
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	2 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	3 Monate nach KV
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Kamin, Laminatboden, Massivbauweise, Pissoir, Satteldach, Sauna, Separates WC, Teilunterkellert, Teppichboden, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Kaufpreis	489.000 EUR



Objektbeschreibung

Ein Grund, den Urlaub Zuhause zu verbringen:

- ca. 221 qm Wohnfläche auf einem 21.000 qm großen Grundstück
- Solarthermie, Wohnzimmer mit Fußbodenheizung und Ofen, drei Schlafzimmer
- Wirtschaftsgebäude mit Stallungen, Werkstatt, Lager uvm.
- provisionsfrei für den Käufer

Fordern Sie unser Exposé mit der Objektadresse, Grundrissen und weiteren Details an!
Wir freuen uns auf Sie! Peter Tiehen & Team!

Ausstattung

Umgeben von Feldern in einer ruhigen und idyllischen Lage - Lebensqualität auf dem Land:

Das Haus teilt sich in einen Wohn - und Nutzbereich / Wirtschaftsteil. Der Wohnbereich der Immobilie wurde vor allem im Jahr 2007/2008 umfassend modernisiert und erweitert, u.a. mit Erneuerung der Fenster, Tageslichtbad, Elektrik, neuen Böden und Türen, neue Gasbrennwerttherme mit Solarthermie sowie eine Sauna im Nebengebäude.

Der mit viel Liebe hergerichtete Garten in Süd-Lage mit kleinem Teich, verschiedenen Nutz- und Zierbeeten, Gewächshaus und diversen Sitzgelegenheiten gleicht einem Park.

Das Nebengebäude mit Sauna, Hühnerstall und Garage rundet das Angebot ab.

Die 1,8 Hektar Grünfläche / Grünland ist derzeit verpachtet, wäre bei Eigentümerwechsel sofort verfügbar.

Die Immobilie teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

- geräumiges und offene Wohn - und Esszimmer mit Ofen, Zugang auf die Terrasse und in den Garten sowie Zugang in den Scheune
- Küche mit Platz für eine Frühstücksecke (Einbauküche inkl. Elektrogeräte im Kaufpreis enthalten)
- Kind-/ Gäste-/ Bürozimmer
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, freistehender Badewanne, WC und Waschbecken
- Tageslicht-WC oder Gäste-WC mit WC, Urinal, Waschbecken und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Hauswirtschaftsraum mit Waschbecken
- Abstellraum (Stehkeller)
- Diele / Eingangsbereich / Flure

Eine Holzterasse führt in das Dachgeschoss.

Obergeschoss:

- (Eltern-) Schlafzimmer mit Einbauschränken
- Kind-/ Gäste-/Bürozimmer
- WC mit Waschbecken
- Flurbereich



Durch eine Deckenluke im Kind-/ Gäste-/ Bürozimmer ist der Dachboden mit weiterem Stauraum zu erreichen.

Der Nutzbereich / Wirtschaftsteil des Hauses ist u.a. auch über eine große zweiflügelige Tür erreichbar und teilt sich wie folgt auf:

- Scheune mit Heuboden
- zwei Werkstätten
- Heizungsraum (Stehkeller) und Raum mit Warmwasserspeicher für Solarthermie
- Windfang

Weitere Ausstattungsmerkmale und HInweise:

- TV-Anschluss und Internet: Richtfunk mit bis zu 100mBits
- bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.07.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1963
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	138,20 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Dieser Resthof wurde um 1963 auf einem ca. 3.840 qm großen Grundstück, umgeben von einer dazugehörigen, ca. 17.160 qm großen Grünfläche am Rand der Gemeinde Heede nahe der Ems erbaut.

Die Infrastruktur der ca. 5 Autominuten entfernten Gemeinde Heede deckt mit einem Bäcker, Bank, Apotheke und Restaurant den täglichen Bedarf, die nächst größere Gemeinde Dörpen ist in ca. 8 Kilometern zu erreichen.

Der beliebte Heeder See (ehemaliger Bagger - und heutiger Badesee mit Wasserskianlage und Gastronomie) erhöht die Lebensqualität in unmittelbarer Nähe.







Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Esszimmer





Küche



Flur / Eingangsbereich



Tageslichtbad



Tageslichtbad



Kind-/ Gäste-/ Büro im Erdgeschoss



Flur / Eingangsbereich





Flur im Dachgeschoss



WC im Dachgeschoss



(Eltern-) Schlafzimmer



(Eltern-) Schlafzimmer



Kind-/ Gäste-/ Büro







Sauna



Sauna





Sauna

