Resthof Experte
vom ImmobilienDuo

Immobilienexposé

Resthof mit 3 Wohnungen, Stall und Hauskoppel in ruhiger Dorfrandlage

Objekt-Nr.:
633RHOOdderade

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Haus zum Kauf

Resthof mit 3 Wohnungen, Stall und Hauskoppel in ruhiger Dorfrandlage

Kaufpreis
499.000 €

434 m²	14	12.500 m²	1856	4
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Baujahr	Badezimmer

ResthofExperte
Bahnhofstr. 52
24217 Schönberg

0172 774 99 75
juergen.jahnke@resthofexperte.de
www.resthofexperte.de

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	499.000 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	633RHOOdderade	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	434 m²
	Zimmer	14
	Grundstück (ca.)	12.500 m²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Badezimmer	4
	Anzahl separate WCs	1
Weitere Informationen	Einliegerwohnung vorhanden	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1856
	Unterkellert	teilweise
Ausstattungsdetails	Kamin	✓
	Kabel/Sat-TV	✓

Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Dieses Immobilien-Angebot ist für den Käufer provisionsfrei! Sie können das Anwesen vorab schon einmal virtuell besichtigen. Mit Anforderung des Exposés erhalten Sie auch einen Link zum 3-D Rundgang!
Viel Platz für Mensch und Tier - Resthof mit insgesamt 3 Wohneinheiten, Stall und Hauskoppel sucht neue Eigentümer...
Das Wohnhaus gliedert sich in drei Wohneinheiten mit jeweils separaten Zugängen und bietet sich somit ideal für das Mehrgenerationswohnen an.
Ein offenes Wort: Während sich die beiden ebenerdigen Wohnungen (ca. 192 m² Wfl. und ca. 55 m² Wfl.) über eine Sanierung freuen würden, kann man die obere Wohnung (ca. 187 m² Wfl.) sofort beziehen. Hier finden Sie sieben helle Zimmer, teilweise mit offener Balkenlage vor. Ein Specksteinofen im Wohnzimmer und ein Kachelofen in der Küche sorgen nicht nur im Winter für wohlige Wärme. Alle Wohnungen lassen sich miteinander verbinden, oder sind bereits miteinander verbunden. Es liegt an Ihnen, welchen Grundriss Sie bevorzugen. Das Stallgebäude erreichen Sie trockenen Fußes von der großen Wohnung im Erdgeschoss aus - besser geht es nicht. Auf dem Stalldach wurde bereits eine Photovoltaikanlage installiert. Sie ist nicht im Kaufpreis enthalten, kann aber ebenfalls erworben werden. Der Stall bietet sich ideal für die Pferdehaltung an, egal ob Boxen- oder Offenstallhaltung. Hier finden Sie auch ausreichend Platz für die Lagerung von Heu und Stroh vor. Eine etwa 1ha große Hauskoppel schließt sich gleich an das Gartengrundstück an - So haben Sie Ihre Vierbeiner immer im Blick... Der Garten ist pflegeleicht angelegt und verfügt über einen überdachten Freisitz und viele weitere lauschige Plätzchen, wo man die Seele baumeln lassen kann. Sie können sich aber auch auf den Pferderücken schwingen und direkt vom Hof aus ausreiten. Da bekommt

man ebenfalls den Kopf schön frei.
In etwa 500m Entfernung beginnt der Riesewohld und lädt zum Spazierengehen, Wandern und Reiten ein. Der Riesewohld ist ein etwa 700ha großer Wald - das größte Waldgebiet in Dithmarschen.
Wenn Sie auf der Suche nach einem Resthof sind, der Ihnen viel Platz für sich und Ihre Tiere bietet, wo Sie sich aber auch noch selbst verwirklichen können, dann ist dieses Angebot einen zweiten Blick wert...

Ausstattung

3 Wohneinheiten:

Wohnung OG (ca. 187 m² Wfl.):
- 7 Zimmer
- Einbauküche
- 1 Wannenbad
- 1 Duschbad
- 1 Gäste-WC
- 1 HWR
- 1 Kachelofen i.d. Küche
- 1 Specksteinofen im Wohnzimmer

Große Wohnung im EG (ca. 192 m² Wfl.):
- 5 Zimmer
- Küche
- 1 Wannenbad
- HWR

- Ofen in der Küche
- 1 Kachelofen im Wohnzimmer
- Sanierungsbedürftig

Kleine Wohnung im EG (ca. 55 m² Wfl.):
- 2 Zimmer
- Küche
- Duschbad
- Sanierungsbedürftig

Sonstiges/Außenbereich:
- 2 Kellerräume
- Glasfaser
- SAT
- Carport
- Großer Stall
- 5 Boxen
- Mistplatte
- PV-Anlage optional verfügbar

Lage

Dieses Anwesen befindet sich in einer ruhigen Dorfrandlage in der Gemeinde Odderade im Kreis Dithmarschen, nur etwa 5km von Nordhastedt entfernt. Nordhastedt ist eine Gemeinde, die sämtliche Versorgungsbetriebe für den täglichen Bedarf am Ort zur Verfügung stellt: Lebensmittelgeschäfte, verschiedene Ärzte, Grundschule, Kirche, Kindergarten, Gaststätten, Hotel, Volkshochschule, Schwimmbad, Sportplätze, Tennisplätze,

Seniorenheim, Friseur, Textilgeschäfte, Kfz-Werkstätten, Bäckereien und verschiedene Handwerksbetriebe. Alle Einrichtungen sind zentral zu erreichen. Weiterführende Schulen befinden sich in Heide und Albersdorf, jeweils ca. 6 km entfernt. Mit Bus und Bahn ist Nordhastedt optimal an die Umgebung angeschlossen, 9 km sind es zur nächsten Auffahrt der A 23. Für den großen Einkauf fährt man dann gerne mal nach Heide.
Als zentral gelegene Stadt an der Westküste Schleswig-Holsteins, in unmittelbarer Nähe zur Küste und zum Nationalpark Wattenmeer, bietet Heide vielfältige Möglichkeiten für Touristen und Tagesausflügler. Die historische Innenstadt mit dem größten Marktplatz Deutschlands ist immer einen Besuch wert. Ein Erlebnis ist vor allem der Wochenmarkt, der seit über 500 Jahren jeden Samstag stattfindet. Im Sommer locken musikalische Großveranstaltungen mehrere Tausend Gäste in die Stadt, aber auch die kleineren Events bieten beste Unterhaltung.

Sonstiges

Hinweis:
Die genaue Grundstücksgröße ergibt sich aus einer noch zu erfolgenden Vermessung!

Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Bitte geben Sie uns Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer auf und haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können.

Bitte nehmen Sie Rücksicht auf die Privatsphäre der Eigentümer und sehen Sie davon ab, das

Grundstück ohne vorherige Terminabsprache mit unserem Haus zu betreten. Vielen Dank!

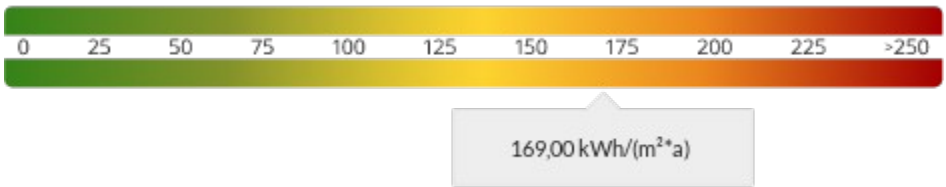
Besuchen Sie gerne auch einmal unsere Internetseite resthofexperte.de - Hier finden Sie weitere ländliche Anwesen in Schleswig-Holstein.

Sie möchten noch schneller über neue Rest- und Reiterhöfe, sowie Landhäuser informiert werden?
Dann abonnieren Sie doch unsere Facebook-Seite:
https://www.facebook.com/ResthofExperte
Hier veröffentlichen wir Immobilien, die sich noch in der Aufbereitung befinden immer zuerst!

ResthofExperte
Bahnhofstr. 52
24217 Schönberg

0172 774 99 75
juergen.jahnke@resthofexperte.de
www.resthofexperte.de

Energieverbrauchsausweis



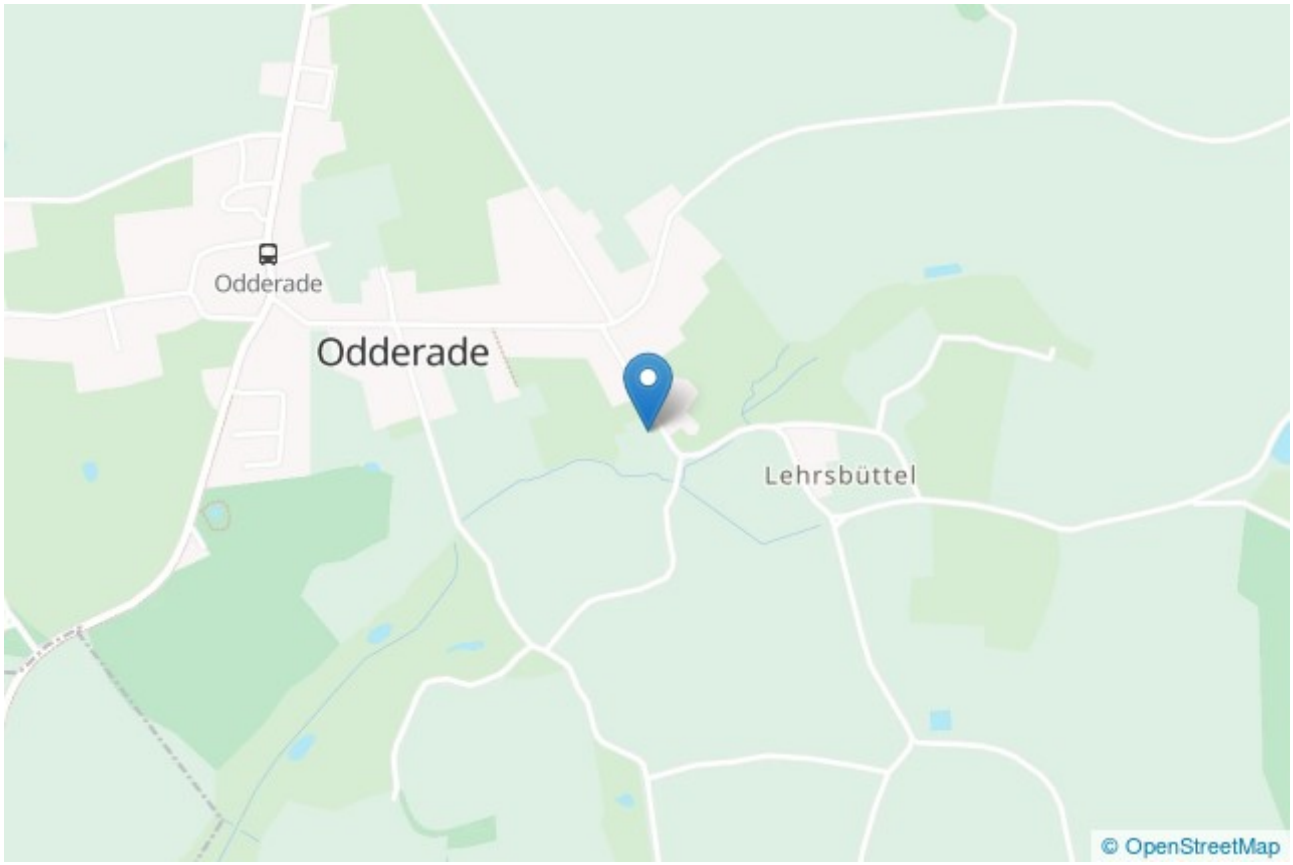
Endenergieverbrauch	169 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Öl
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieeffizienzklasse	F
Gültig bis	22.11.2033

Ihr Ansprechpartner

Name	Jürgen Jahnke
Telefon	01727749975
Ort	24217 Schönberg
E-Mail	juergen.jahnke@resthofexperte.de

Lage und Umgebung

Lehrsbütteler Straße 6, 25785 Odderade



Dorfrandlage

Ihr neues Zuhause

Willkommen

Vogelperspektive

Eingang Wohnung OG

Zugang OG

OG

OG

OG

OG