

Idyllischer Resthof mit Pferdestallungen, Nebengebäude und viel Ausbaupotential



21775 Ihlienworth

Details

ImmoNr	572	Energieausweis	Bedarfsausweis
Objekttyp	Resthof	Endenergiebedarf	311,7 kWh/(m²a)
Kaufpreis	200.000,00 €	Energieausweis gültig bis	20.05.2036
Außen-Provision	3,57%	wesentlicher	Holz
Wohnfläche	ca. 130 m²	Energieträger	
Anzahl Zimmer	4	Energieeffizienzklasse	H
Anzahl Badezimmer	1	Heizungsart	keine Angabe
Grundstücksgröße	ca. 7.498 m²	Verfügbar ab (Text)	sofort

Beschreibung

Angeboten wird ein Resthof mit historischer Fachwerkscheune aus dem Jahr 1886, einem Wohnhausanbau aus ca. 1940, einem großzügigen Nebengebäude sowie einem weitläufigen Grundstück von ca. 7.500 m² in idyllischer, naturnaher Lage.

Der Wohnhausanbau bietet Ihnen auf ca. 130 m² Wohnfläche einen gemütlichen Wohnsitz mit einem ganz eigenen Charakter. In den letzten Jahren wurde sowohl das Dach des Wohnhausanbaus, als auch einige Fenster und Teile des Bads erneuert.

Das ca. 7.500 m² große Grundstück präsentiert sich umringt von Gräben, mit weitläufigen Grünflächen, altem Baumbestand und einem hohen Maß an Privatsphäre. Die unmittelbare Umgebung wird von Wiesen, Feldern und der typisch norddeutschen Landschaft geprägt und vermittelt ein naturnahes Wohngefühl mit hohem Erholungswert.

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie sind die umfangreichen Nutzflächen. Sowohl der vordere Teil der Scheune, als auch das großzügige Nebengebäude bieten Ihnen jeweils Pony- und Pferdestallungen. Die Gebäude eignen sich ebenfalls für handwerkliche Tätigkeiten oder verschiedenste Freizeit- und Nutzungsideen. Beide Gebäude bieten zahlreiche Möglichkeiten für Hobby, Lagerung oder individuelle Projekte. Darüber hinaus eröffnet das Obergeschoss des Wohnhausanbaus zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten für zukünftige Nutzungskonzepte.

Die vorhandenen Gebäude schaffen damit ideale Voraussetzungen für Käufer, die Wert auf viel Raum und Flexibilität legen. Die Abwasserentsorgung läuft über eine Dreikammerkläranlage.

Insgesamt handelt es sich um einen charaktervollen Resthof mit großzügigem Platzangebot, vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und erheblichem Entwicklungspotenzial. Die Kombination aus historischem Charme, umfangreichen Nebengebäuden und dem großen Grundstück macht diese Immobilie besonders interessant für Familien, Tierliebhaber oder Käufer mit dem Wunsch nach viel Freiraum für individuelle Ideen.

Sofern Interesse an dieser Immobilie besteht, bitten wir um eine vollständige Kontaktanfrage. Auf dieser Basis senden wir Ihnen das Exposé per E-Mail zu. Die Anschrift der Immobilie finden Sie dort. Bitte setzen Sie die entsprechenden Häkchen und laden Sie das Exposé herunter. Ihnen entstehen hierbei keine Kosten. Eine Provision wird nur dann verdient und fällig, wenn die Immobilie über uns erworben und notariell beurkundet wird.

Sie möchten Ihre eigene Immobilie verkaufen? Wir bieten Ihnen ein unverbindliches Beratungsgespräch – vor Ort, telefonisch oder per Videocall. Kontaktieren Sie uns gerne per E-Mail unter info@jonathanbayer.de, telefonisch unter 0176 – 30547878 oder per WhatsApp unter derselben Nummer. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage

Lage

Willkommen in Ihlienworth – einem idyllischen und gewachsenen Ortsteil der Samtgemeinde Land Hadeln im Landkreis Cuxhaven. Die ländlich geprägte Gemeinde mit rund 1.500 Einwohnern bietet eine außergewöhnlich ruhige und naturnahe Wohnlage inmitten der weitläufigen Marschlandschaft zwischen Elbe und Weser. Hier genießen Sie Entschleunigung, frische Nordseeluft und ein Lebensumfeld, das durch Naturverbundenheit, Weite und Gelassenheit geprägt ist.

Die Immobilie befindet sich in einer privaten Wohnlage in der Nähe zu Ihlienworth. Umgeben von Wiesen und Feldern erleben Sie hier ein hohes Maß an Privatsphäre und Erholung. Spaziergänge, Radtouren und ausgedehnte Streifzüge durch die umliegende Landschaft beginnen direkt vor der Haustür und machen diese Lage zu einem Paradies für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Familien.

Die Grundversorgung wird im nahegelegenen Ihlienworth durch einen Dorfladen und eine Bäckerei sichergestellt. Für umfangreiche Einkäufe, ärztliche Versorgung und sämtliche weiterführenden Infrastruktureinrichtungen bietet die nur ca. 10 Autominuten entfernte Stadt Otterndorf ein hervorragend ausgebautes Versorgungszentrum mit mehreren Supermärkten, Apotheken, Fachärzten, Schulen sowie einer lebendigen Innenstadt. Die Verkehrsanbindung ist trotz der ruhigen Lage sehr gut. Über die Bundesstraße B73 erreichen Sie die Nordseestadt Cuxhaven in etwa 30 Minuten, während die Autobahn A27 eine schnelle Verbindung in Richtung Bremerhaven und Bremen bietet. Mehrere Buslinien gewährleisten zudem eine gute Anbindung an die umliegenden Orte und Schulen.

Ein besonderer Freizeitwert zeichnet diese Lage zusätzlich aus: Die Nähe zur Nordseeküste, zum Wattenmeer sowie zu den beliebten Küstenorten Otterndorf, Dorum-Neufeld und Cuxhaven eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Wassersport, Strandtage und ausgedehnte Fahrradtouren entlang der Deiche. Auch Reitmöglichkeiten, Angelreviere und Naturlehrpfade befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Zusammenfassend bietet diese Lage eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe, naturnahem Wohnen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit der Küstenorte und Städte. Ein perfekter Rückzugsort für alle, die Wert auf Lebensqualität, Erholung und ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Sonstige Angaben

Wir können keine Gewähr oder Garantie auf die Aktualität und Richtigkeit der gemachten Angaben geben, da wir auf Basis der Informationen arbeiten die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt werden. Alle Informationen wurden von uns mit der notwendigen Sorgfalt veröffentlicht. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Unsere AGB und Datenschutzgrundverordnung finden sie unter www.jonathanbayer.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.