

Reserviert - Idyllischer Resthof auf ca. 2,7 ha – ein Projekt für Handwerker und Gestalter



www.jonathanbayer.de

21756 Osten

Details

ImmoNr 583
 Objekttyp Resthof
 Kaufpreis 129.000,00 €
 Außen-Provision 3,57%
 Wohnfläche ca. 160 m²
 Anzahl Zimmer 4

Anzahl Badezimmer 2
 Grundstücksgröße ca. 27.000 m²
 Baujahr 1900
 Energieausweis ohne Energieausweis
 Verfügbar ab (Text) sofort

Beschreibung

Angeboten wird ein Resthof in Alleinlage mit einem sanierungsbedürftigen Wohnhaus aus ca. 1900 mit Scheune und einem außergewöhnlich weitläufigen Grundstück von insgesamt ca. 27.000 m². Die Immobilie richtet sich insbesondere an Handwerker, Selbstversorger und Käufer, die den Arbeitsaufwand eines solchen Projekts realistisch einschätzen und diesen großzügigen Hof nach eigenen Vorstellungen neu gestalten möchten.

Das Wohnhaus befindet sich in einem grundlegend sanierungs- und renovierungsbedürftigen Zustand. Im Innenbereich sind teilweise noch historische Holzbalken und Fachwerkelemente sichtbar, die dem Gebäude seinen ursprünglichen Charakter verleihen. Das Badezimmer wurde in der Vergangenheit teilweise erneuert, ebenso wurden in einigen Räumen bereits neuere Bodenbeläge eingebracht. Insgesamt besteht jedoch in nahezu allen Bereichen umfassender Erneuerungsbedarf. Insbesondere die Küche, die technischen Installationen und große Teile des Innenausbaus sollten im Zuge der Sanierung vollständig neu geplant und ausgeführt werden. Ein fest installiertes Heizsystem ist derzeit nicht vorhanden und muss vollständig neu geschaffen werden. Dies bietet dem zukünftigen Eigentümer gleichzeitig die Möglichkeit, ein zeitgemäßes und auf das persönliche Nutzungskonzept abgestimmtes Heizsystem zu installieren. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine vorhandene Kläranlage. Die Anlage wurde 2022 aufgerüstet/modernisiert. Direkt an das Wohnhaus schließt sich eine Scheune an. Die traditionelle Holzkonstruktion mit weitgehend offenem Innenraum und großer Deckenhöhe bietet umfangreiche Nutz- und Abstellflächen. Sie eröffnet vielfältige Möglichkeiten für eine Werkstatt, Lagerung, Tierhaltung oder individuelle Projekte. Das besondere Merkmal dieses Angebots ist das ca. 27.000 m² große Grundstück. Neben den unmittelbar an den Hof angrenzenden Flächen gehören ein umfangreicher Baum- und Waldbestand sowie weitere Grün- und Freiflächen zum Anwesen. Ein beinahe vollständig umzäunter Hundeauslauf ist ebenfalls vorhanden. Die langgestreckte Grundstücksstruktur und der gewachsene Bewuchs sorgen für viel Freiraum, eine naturnahe Atmosphäre und ein hohes Maß an Privatsphäre. Eine Teilfläche wird nach den vorliegenden Angaben als Bauerwartungsland geführt. Hieraus ergibt sich allerdings noch keine gesicherte Bebaubarkeit.

Insgesamt handelt es sich um einen ursprünglichen Resthof mit erheblichem Sanierungsbedarf, umfangreichen Nutzflächen und einem außergewöhnlich großen Grundstück. Die Immobilie ist kein bezugsfertiges Objekt, sondern eine interessante Gelegenheit für erfahrene Handwerker und ambitionierte Gestalter. Wer den vorhandenen Arbeitsaufwand nicht scheut, erhält hier die Möglichkeit, einen individuellen Lebensmittelpunkt mit viel Platz für Wohnen, Arbeiten, Natur und eigene Ideen zu schaffen.

Lage

Willkommen in der ländlich geprägten Ortschaft der Gemeinde Osten im Landkreis Cuxhaven. Der Resthof befindet sich in besonders ruhiger und naturnaher Lage, eingebettet in die weitläufige Landschaft der Ostemarsch. Wiesen, Felder und der typisch norddeutsche Horizont prägen das unmittelbare Umfeld und schaffen ein hohes Maß an Privatsphäre und Erholung. Diese Lage eignet sich insbesondere für Menschen, die das Leben auf dem Land, großzügige Freiräume und die Nähe zur Natur schätzen.

Die Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, ausgedehnte Fahrradtouren und weitere Aktivitäten im Grünen. Auch Tierhaltung, Selbstversorgung oder die Verwirklichung individueller Nutzungs-ideen können – abhängig von den jeweiligen baurechtlichen Voraussetzungen – von dem ländlichen Umfeld

profitieren. Gleichzeitig sorgen die gewachsene Dorfgemeinschaft und das aktive Vereinsleben für eine gute Einbindung in die Region. Besonders der Schützenverein Schüttdamm-Isensee ist fest im örtlichen Gemeinschaftsleben verankert.

Die Versorgung des täglichen Bedarfs wird vor allem durch die rund 8 km entfernte Stadt Hemmoor sichergestellt. Dort stehen mehrere Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und weitere Dienstleistungsangebote zur Verfügung. Familien finden in der Gemeinde Osten eine Grundschule und eine Kindertagesstätte; weiterführende Schulen befinden sich unter anderem in Hemmoor. Der Bahnhof Hemmoor bietet zudem eine Anbindung an den regionalen Bahnverkehr.

Über die nahe gelegene Bundesstraße B495 besteht eine gute Verbindung nach Hemmoor und zur B73. Von dort aus sind die Städte Cuxhaven und Stade sowie weitere Orte der Elbe-Weser-Region gut erreichbar.

Einen besonderen Freizeitwert bietet die Nähe zur Oste mit ihren reizvollen Uferlandschaften und Radwegen. Zu den bekanntesten Sehenswürdigkeiten der Region zählt die historische Schwebefähre Osten–Hemmoor, die seit 1909 die Oste überspannt und heute als technisches Kulturdenkmal und Wahrzeichen des Ostelandes gilt. Auch die Nordseeküste sowie die Freizeit- und Erholungsangebote rund um Hemmoor und das Cuxland sind mit dem Auto gut erreichbar.

Zusammenfassend verbindet dieser Standort die Ruhe und Großzügigkeit einer nahezu ungestörten Außenbereichslage mit einer gut erreichbaren Grundversorgung. Der Resthof bietet damit einen besonderen Rückzugsort für Naturliebhaber, Familien und alle, die individuelles Wohnen und Arbeiten in ländlicher Umgebung verwirklichen möchten.

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.