

Resthof mit Wohnhaus, Boxenlaufstall und Wirtschaftsgebäude auf 5.495 m² Grundstück



27619 Schiffdorf / Geestenseth

Details

ImmoNr	593	Anzahl Schlafzimmer	5
Objekttyp	Resthof	Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	230.000,00 €	Grundstücksgröße	ca. 5.495 m ²
Außen-Provision	3,57%	Anzahl sep. WC	1
Wohnfläche	ca. 200 m ²	Baujahr	1930
Anzahl Zimmer	7	Zustand	Renovierungsbedürftig

Energieausweis	Bedarfsausweis	wesentlicher	Gas
Endenergiebedarf	332,8 kWh/(m ² a)	Energieträger	
Energieausweis gültig bis	06.10.2036	Energieeffizienzklasse	H
Baujahr lt.	1930	Befeuerung	Gas
Energieausweis		Heizungsart	Zentralheizung
		Verfügbar ab (Text)	sofort

Beschreibung

Angeboten wird ein vielseitig nutzbarer Resthof in Schiffdorf mit einem Wohnhaus und rund 200 m² Wohnfläche, einem Boxenlaufstall, einem weiteren landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäude, einem Doppelcarport sowie zwei großflächig befestigten Betonflächen/Siloplaten. Das gesamte Anwesen befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 5.495 m² und bietet insbesondere für Tierhalter, landwirtschaftlich orientierte Käufer, Handwerker oder Familien mit erhöhtem Platzbedarf interessante Möglichkeiten. Bei zusätzlichem Flächenbedarf kann eine Weidefläche mit einer Größe von ca. 6.100 m² optional miterworben werden.

Das teilunterkellerte Wohnhaus wurde ursprünglich ca. 1930 errichtet und verfügt über ein großzügiges Raumangebot. Aufgrund der vorhandenen Wohnfläche lassen sich die Räumlichkeiten individuell an die persönlichen Anforderungen der zukünftigen Eigentümer anpassen. Das Badezimmer wurde etwa im Jahr 2000 erneuert. Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation beziehungsweise die zugehörige Anschlussleitung wurde nach vorliegenden Angaben ca. 1990 erneuert. Ein vorhandener Glasfaseranschluss schafft zudem gute Voraussetzungen für zeitgemäßes Arbeiten und Wohnen. Das Wohnhaus befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Dadurch erhalten die zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit, die Immobilie schrittweise nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und den vorhandenen Wohnraum individuell zu gestalten. Der ursprüngliche Charakter des Resthofes kann dabei mit einem zeitgemäßen Wohnkonzept verbunden werden. Der Boxenlaufstall wurde im Jahr 1991 errichtet. Das weitere landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude stammt aus ca. 1977. Die vorhandenen Gebäude stellen umfangreiche Nutz- und Abstellflächen zur Verfügung und bieten eine interessante Ausgangsbasis für Tierhaltung, Lagerung, Werkstattzwecke oder weitere hofbezogene Nutzungen. Das ca. im Jahr 2000 errichtete Carport bietet zwei überdachte Stellplätze und ermöglicht die geschützte Unterbringung mehrerer Fahrzeuge.

Das ca. 5.495 m² große Grundstück bietet viel Freiraum rund um die Gebäude und unterstreicht den ländlichen Charakter des Anwesens. Zwei großflächig befestigte Betonflächen ergänzen das Platzangebot und können beispielsweise als Hof- u. Abstellbereiche genutzt werden. Die Verbindung aus großzügigem Wohnhaus, gewachsenem Hofgelände, befestigten Freiflächen und umfangreichen Nebengebäuden eröffnet vielseitige Perspektiven für Käufer, die ein Objekt mit Platz und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Insgesamt handelt es sich um einen Resthof mit großzügigem Wohnraum, vielseitig nutzbaren Wirtschaftsgebäuden und einem weitläufigen Grundstück. Das Anwesen eignet sich besonders für Interessenten, die den Charme eines älteren Hofes bewahren und diesen nach eigenen Vorstellungen weiterentwickeln möchten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ländlich geprägten Lage innerhalb der Gemeinde Schiffdorf. Das Umfeld verbindet eine gewachsene Dorfstruktur mit weitläufigen Grün- und Landwirtschaftsflächen, die sich rückwärtig an den Resthof anschließen. Dadurch bietet der Standort gute Voraussetzungen für unterschiedliche Wohn- und Nutzungskonzepte mit erhöhtem Platzbedarf.

Die nähere Umgebung ist von Wiesen, landwirtschaftlich genutzten Flächen, kleineren Waldgebieten und der typischen Landschaft des Elbe-Weser-Dreiecks geprägt. Damit eignet sich die Lage insbesondere für Tierhalter und landwirtschaftlich orientierte Käufer. Die umliegende Landschaft bietet zudem gute Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Ausritte.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kinderbetreuung und weitere Versorgungsangebote befinden sich im Ort sowie in den umliegenden Ortschaften. Supermärkte, Fachgeschäfte, Ärzte, Apotheken und weiteren Dienstleistungen stehen ebenfalls im Ort und in den nahe gelegenen Grundzentren sowie in Bremerhaven zur Verfügung.

Die Region verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Im Ort befindet sich zudem ein Bahnhof mit Regionalbahnverbindungen in Richtung Bremerhaven, Buxtehude und Hamburg. Ergänzt wird das Angebot durch Busverbindungen und das Anrufsammeltaxi der Gemeinde Schiffdorf. Auch die Autobahn A27 und die Stadt Bremerhaven sind mit dem Auto gut erreichbar.

Für landwirtschaftliche Nutzer ist insbesondere die Kombination aus großzügigen Grundstücksflächen, vorhandenen Stall- und Wirtschaftsgebäuden sowie der guten Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften interessant. Gleichzeitig verbindet der Standort ein ländlich geprägtes Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu wichtigen Versorgungsangeboten und regionalen Zentren.

Insgesamt zeichnet sich die Lage durch ihr landwirtschaftlich geprägtes Umfeld, weitläufige Freiflächen in der näheren Umgebung und eine gute regionale Erreichbarkeit aus. Sie eignet sich besonders für Familien, Tierhalter und landwirtschaftlich orientierte Käufer, die großzügiges Wohnen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten mit einer guten Anbindung verbinden 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.