

Exposé

Einfamilienhaus in Hessisch Oldendorf

Platz für kreative Ideen - Fachwerkhaus mit Allzweck-Scheune (kein Denkmalschutz)*Provisionsfrei*

GEMÜTLICHES FACHWERKH
ALLZWECK-SCHEUNE - *P



Objekt-Nr. **OM-210175**

Einfamilienhaus

Verkauf: **187.000 €**

Ansprechpartner:
Heinrich Adams
Telefon: 05153 4471354

31840 Hessisch Oldendorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1760	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.220,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m ²	Stellplätze	10
Nutzfläche	744,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Holz		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie möchten raus aus der Stadt?

Bezahlbaren Wohnraum ?

Viel Platz zum Wohnen und Raum für Aktivitäten ?

In der Natur runterkommen vom Stress?

Dann sollten Sie sich die folgenden Zeilen genau durchlesen, ein Exposé bestellen und eine Besichtigung vereinbaren.

hübsches Fachwerkhaus

wirkt heimelig, mit ihren dunklen Holzbalken strahlt dieses Haus eine urige Gemütlichkeit aus.

Ein autarkes Leben im Einklang mit der Natur

und viele weitere Ideen können hier verwirklicht werden.

total kernsaniertes Fachwerkhaus mit großer Scheune in Hessisch Oldendorf (Ortsteil)

7 km von Hameln 7 km von Hessisch Oldendorf unterhalb des Süntels

ca 200 qm Wohnfläche, Grundstück 1270qm

Nutzfläche in Scheune 12x24m 2 Etagen und Remise 8x23m unter Dach

viele Unterstellmöglichkeiten für Fahrzeuge aller Art, glatt betonierter Scheunenboden für Handwerker und Schrauber sehr gut geeignet

geeignet für Gewerbebetrieb, (Dorfmischgebiet Gewerbe erlaubt)Handwerksbetrieb, Tierhaltung,

Selbstversorger, Großfamilie oder Mehrgenerationenwohnen,

Home-office mit schnellem Glasfaser-Internet

Süntelwald und Feldmark sind fast vor der Haustür

Panoramablick bei guter Sicht durchs Wesertal bis Vlotho (ca 30 km) Freizeit: Wanderungen, Mountainbiken, Spaziergänge mit oder ohne Hund im Sünteltal, Schwimmbad 15 Gehminuten

Süntelturm in 1 Std erreichbar

Es liegt unweit der Weser an der Deutschen Märchenstraße. Am Weserradweg, dem Fischbecker Stift, Volkswagen- und Rometsch-Museum. der weltberühmten Rattenfängerstadt Hameln mit vielen touristischen Attraktionen 7 km entfernt

Ihre Kinder würden sich hier sehr wohl fühlen:

große Kinderzimmer, Platz im Garten, spielen im Wald

Kindergarten 2km entfernt, Grundschule 5km, Schwimmbad 1 km

alle weiterführenden Schulen in ca. 7km

Dinge des tägl Bedarfs wie Supermarkt Bäcker Schlachter Grundschule

Arzt Apotheke Bank und Kirche mit Kfz 5km

füßläufig und mit dem Rad 3 km entfernt

Bus fährt fast stündlich
Rufbusservices am Ort
Keller: teilunterkellert
Erdgeschoss:
Küche, Esszimmer, Wohnzimmer und gute Stube
Diele, Hauswirtschaftsraum, Büro, Badezimmer
Wintergarten
Obergeschoss:
4 Schlafzimmer
Bad, Diele. Terrasse
Dachgeschoss:
noch 90 qm Ausbaureserve
Holzfenster mit echten Sprossen
CO² neutrale Holzzentralheizung, moderner Holzvergaser
Warmwasser-Solar
Toilettenspülung mit Regenwasser
Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung vorbereitet
Außenwände mit 6 cm Mineralwolle gedämmt
Dach mit 10cm ebenfalls Mineralwolle gedämmt
asbestfrei
800ltr Solarspeicher (Warmwasser)
Scheunendach nach Süden geneigt gut für Photovoltaik geeignet
im Solarkataster rot eingezeichnet
Scheune 12x25m (Baujahr 1920)
250 qm Dachfläche nach Südosten i
8x23m Remise
Eingang und Einfahrt mit historischen Sandsteinplatten belegt
Garten mit Teich, Trockenmauern und Kräuterspirale
Obstbäume und Beerensträuchern
Selbstversorger Garten mit Hochbeeten und 2 Gewächshäusern

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Haus befindet sich in einem Ortsteil der Stadt Hessisch Oldendorf. Die Entfernung nach Hameln und Hessisch Oldendorf betragen 7 km, wo sich auch der nächste Bahnanschluss nach Hannover befindet. Der Autobahnanschluss zur A2 ist ca. 10 Autominuten entfernt. Die Stadt Hannover ist über die B217 bequem in 45 Minuten zu erreichen.

Der nächste Kindergarten befindet sich im 1km entfernten Nachbarort zur Grundschule fährt der Schulbus in die 5km entfernte Schule. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in Hessisch Oldendorf und Hameln. Dinge des täglichen Bedarfs erhalten Sie im 5km entfernten Supermarkt. Hier sind auch Bäcker, Schlachter, Frisör, Arzt und Restaurants ansässig. Fußläufig sind dies nur 3km.

Ein örtlicher Bus fährt fast stündlich in die Nachbarstädte Hessisch Oldendorf und Hameln. Halbstündlich gelangen Sie mit dem Bus des Stadtverkehrs Hameln von der 2 km entfernten Bushaltestelle des Nachbarortes.

Die Lage im Weserbergland ermöglicht ein intensives Naturerlebnis. Von der Weseruferpromenade über malerische Wanderwege in ausgedehnten Wäldern bis hin zu Radtouren durch die sanfte Hügellandschaft und entlang des Weserradweges – die Region bietet vielfältige Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien.

Das Nahe gelegene Süntelbad bietet der ganzen Familie Spaß.

Die DLRG bietet hier hervorragende Jugendarbeit an. Die Region, gelegen an der deutschen Märchenstraße, ist reich an historischen Stätten der Weserrenaissance und charmanten Dörfern. Es gibt nicht nur die berühmte Sage vom Rattenfänger von Hameln sondern auch historische Fachwerkhäuser, Schlösser und Museen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	195,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Haus von der Seite

Exposé - Galerie

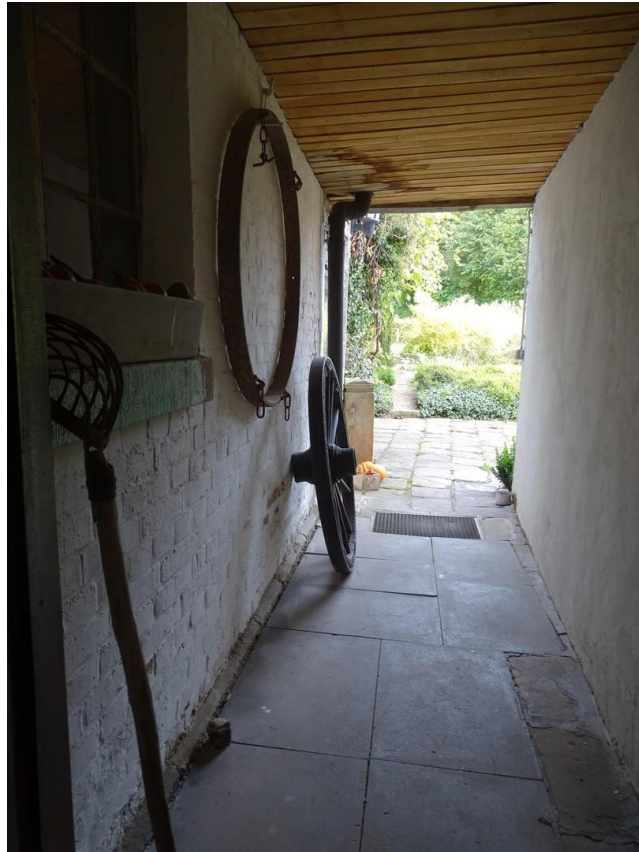


Hauseingang



Eingang Scheunentor

Exposé - Galerie



Hintereingang



Wintergarten mit Hintereingang

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



2 Wohnzimmer

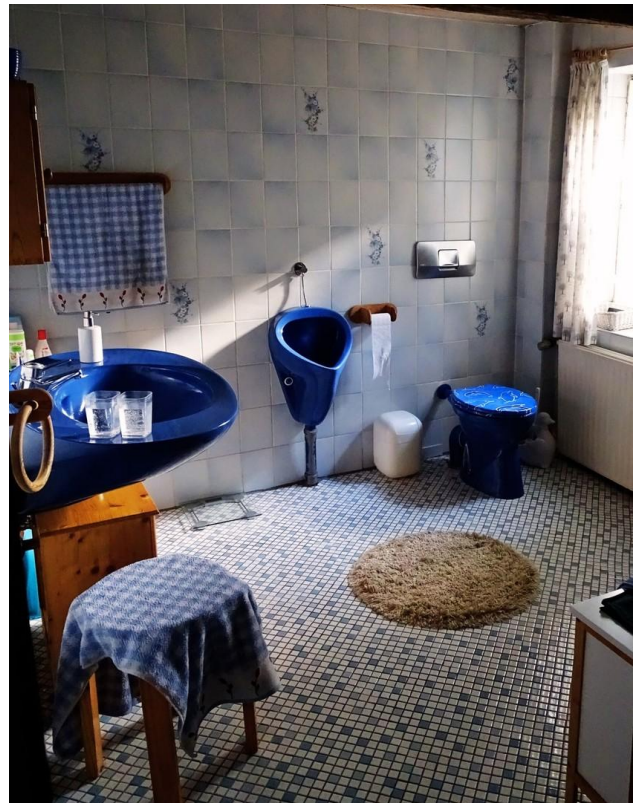
Exposé - Galerie



Diele



Diele



Bad unten

Exposé - Galerie



Gästezimmer/Büro



Veranda

Exposé - Galerie



Veranda



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ausbaureserve im Dachboden



Gewächshaus

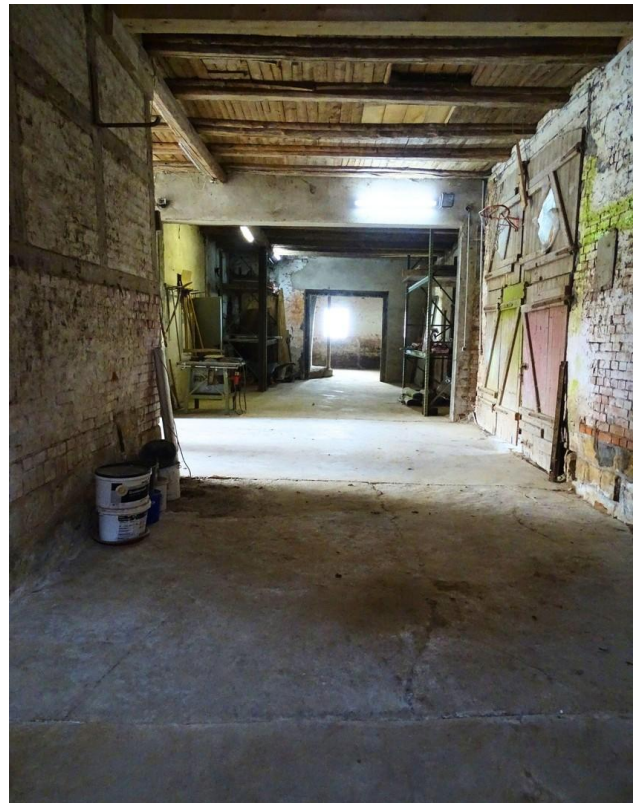
Exposé - Galerie



direkt hinterm Haus

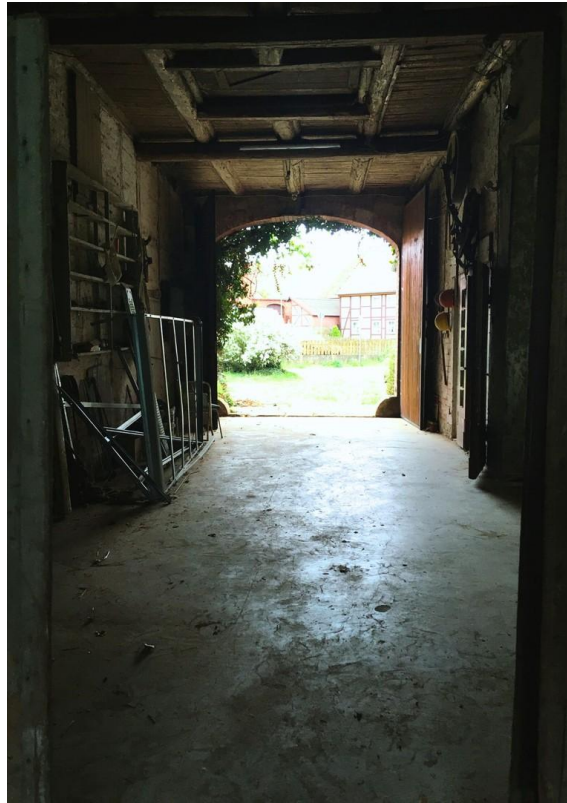


Ernte



hohe Decken in der Scheune

Exposé - Galerie



glatt betonierter Boden



Dachboden Scheune

Exposé - Galerie



Gartenhaus

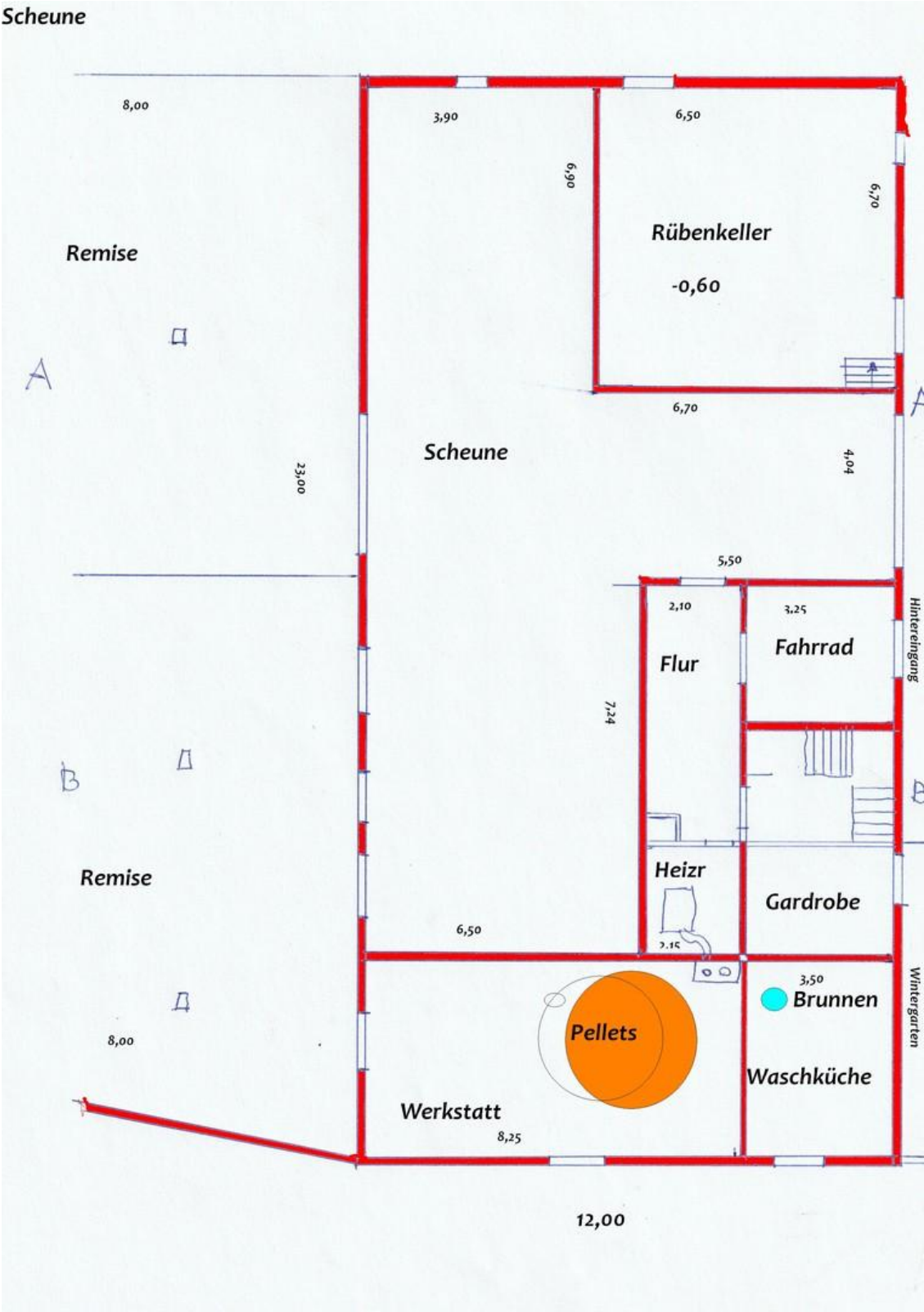


Hintereingang



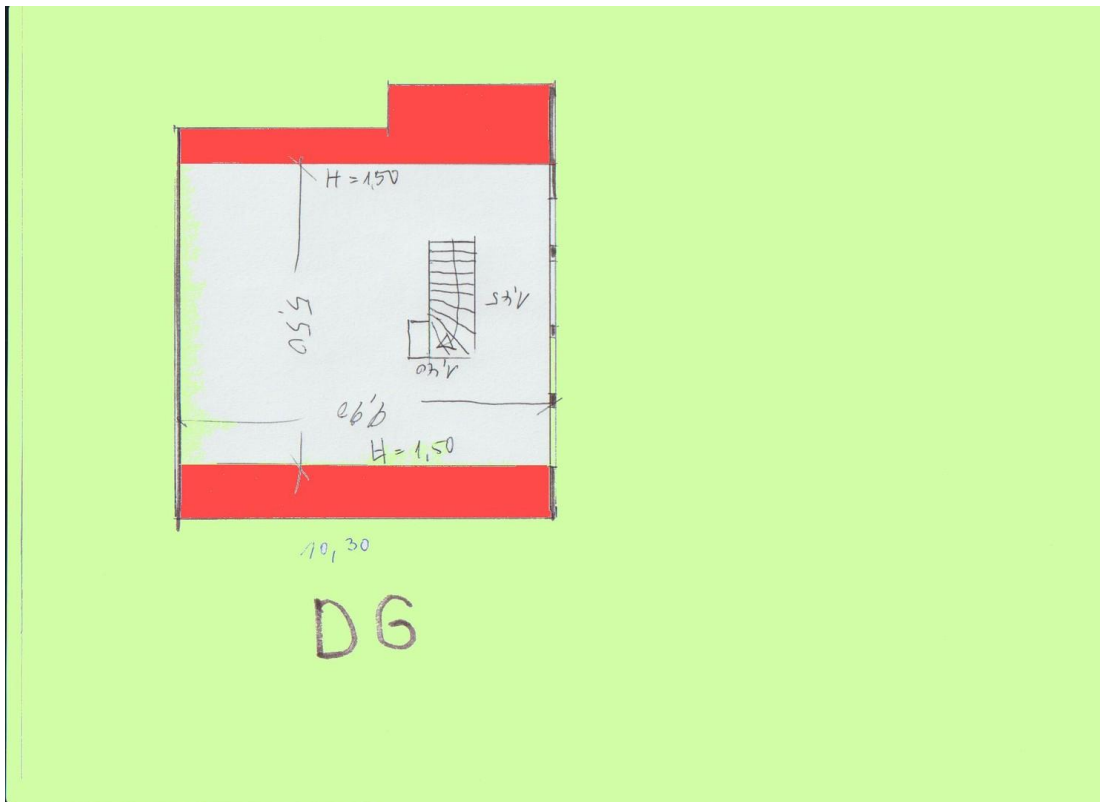
Kornboden

Exposé - Grundrisse

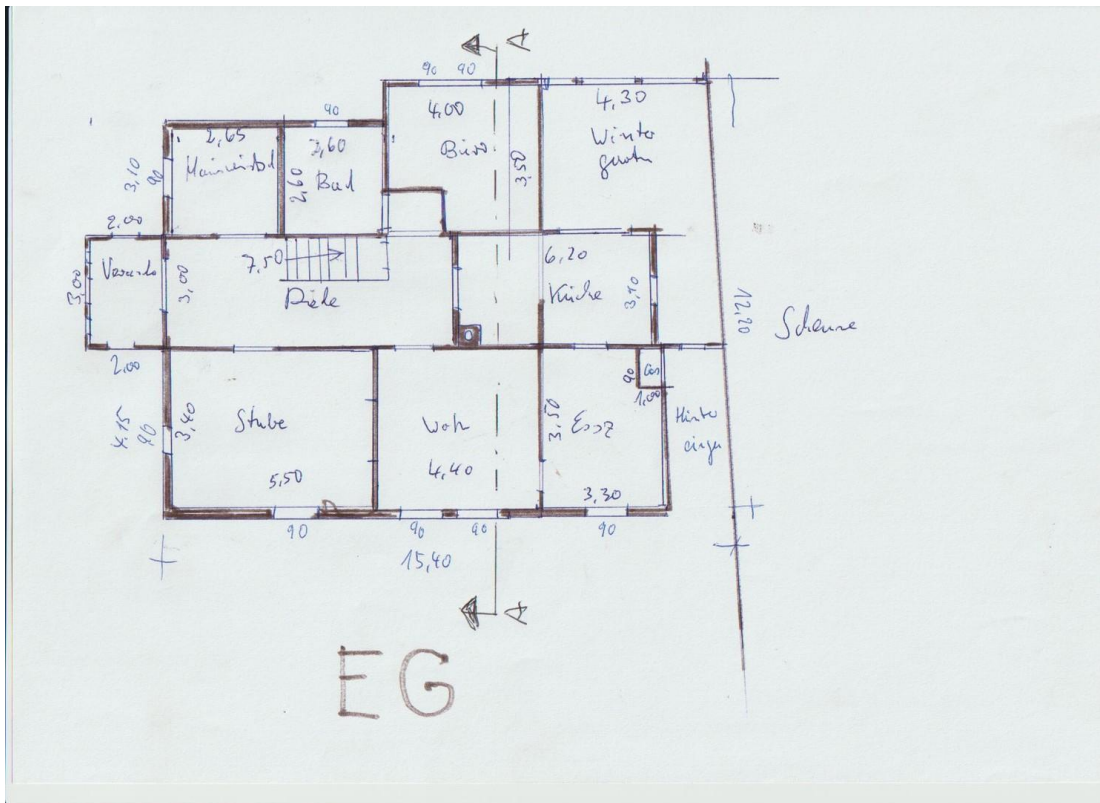


EG Scheune, Remise

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoß

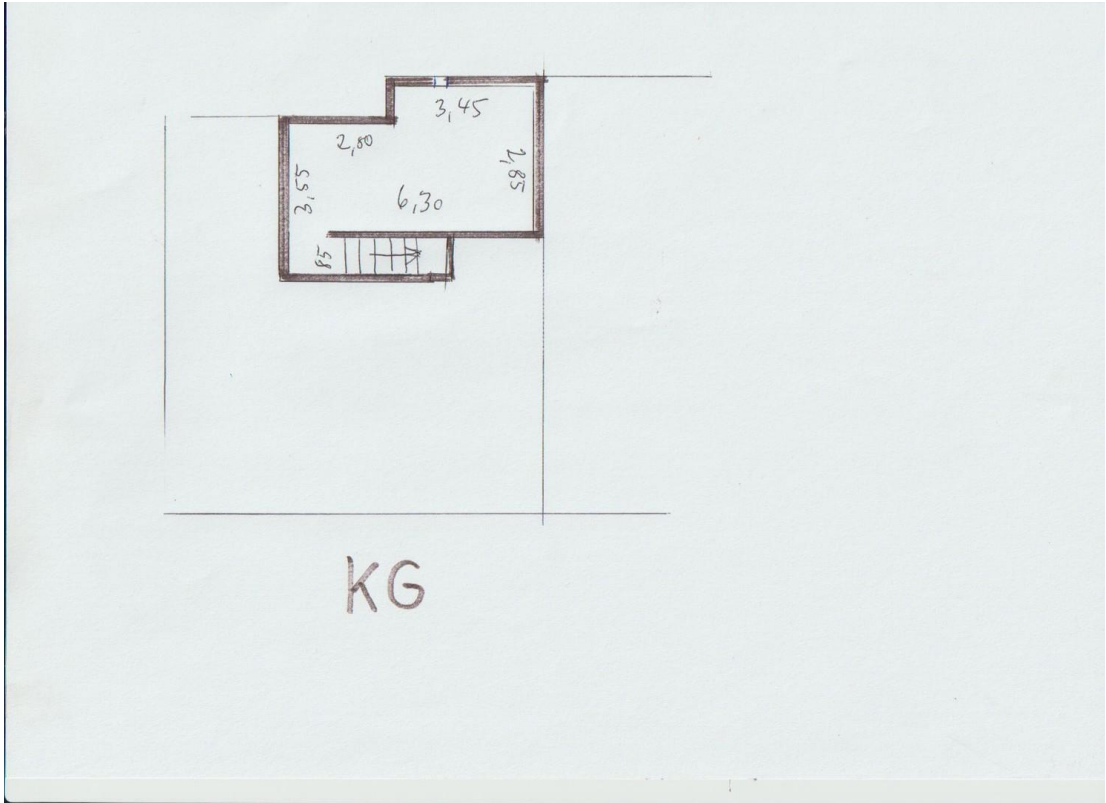


Erdgeschoß

Exposé - Grundrisse

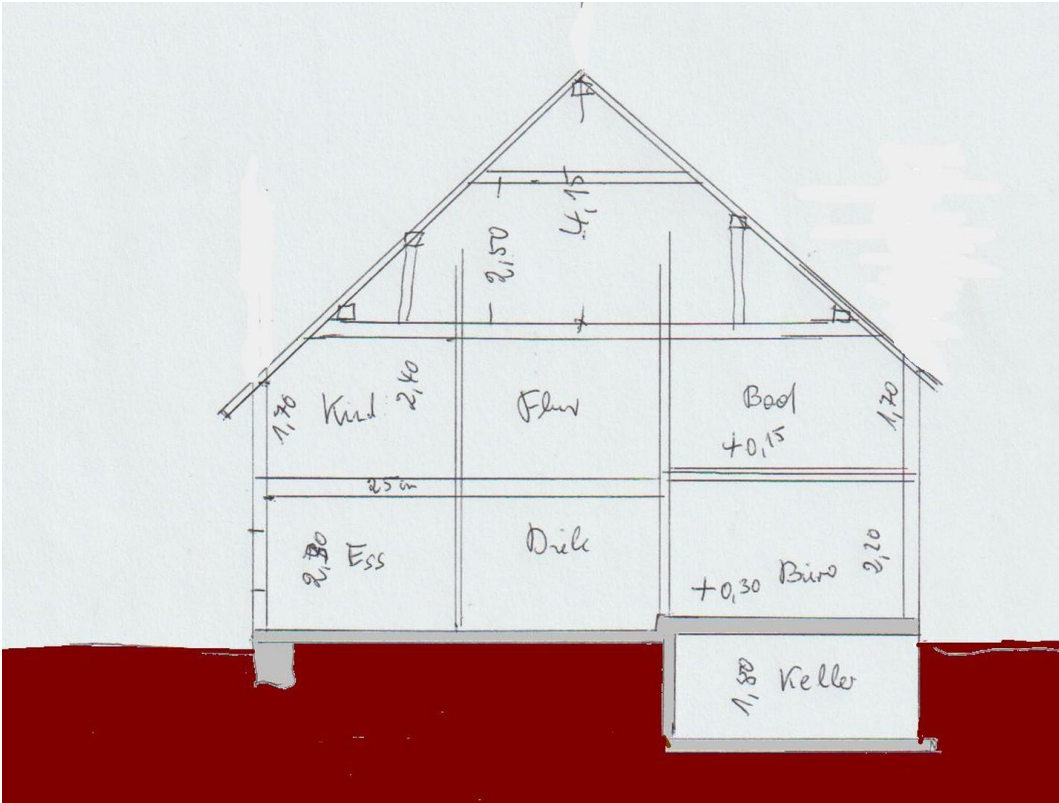


I.Obergeschoß



Keller

Exposé - Grundrisse

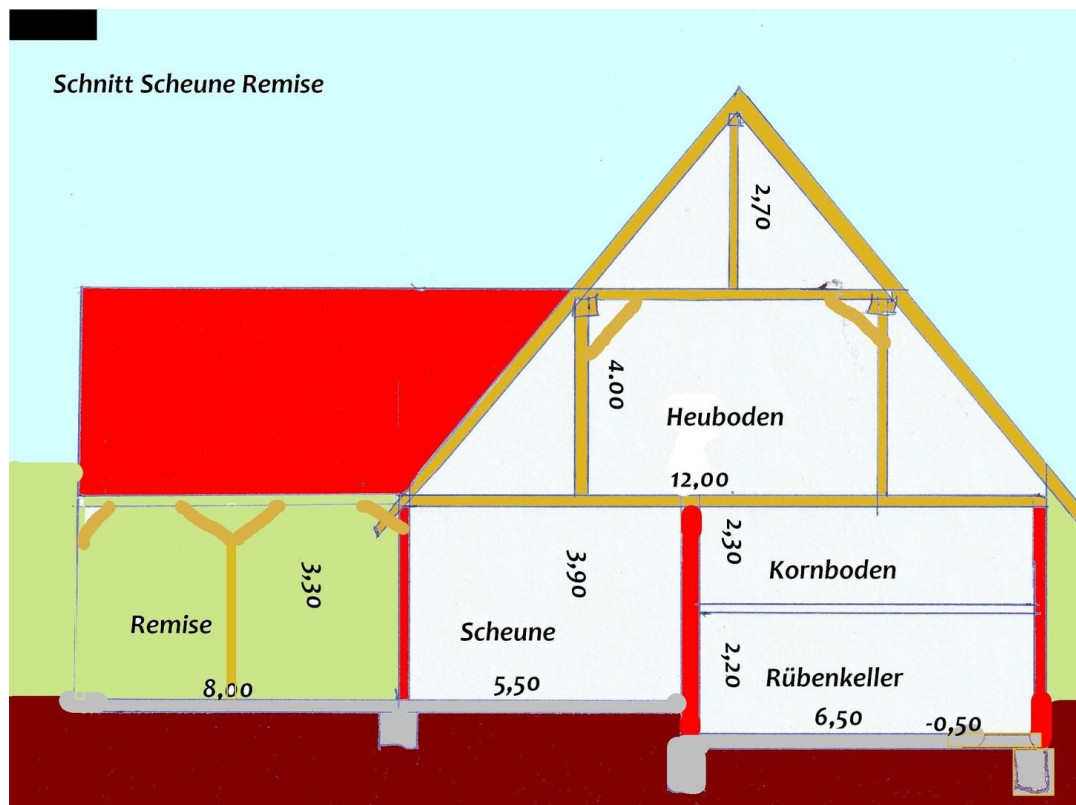


Schnitt



Heuboden Scheune, Remise

Exposé - Grundrisse



Schnitt Scheune Remise