

Exposé

Resthof in Wielen

695.000€ VB / Resthof in Wielen / weitere Hektar zum Kauf oder pachten verfügbar



Objekt-Nr. **OM-295924**

Resthof

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:
Doreen Hessels
Telefon: 05942 9888128
Mobil: 0176 62044468

49847 Wielen
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|----------|
| Baujahr | 1987 | Zustand | gepflegt |
| Grundstücksfläche | 4.000,00 m ² | Schlafzimmer | 6 |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 3 |
| Zimmer | 9,00 | Garagen | 2 |
| Wohnfläche | 260,00 m ² | Carports | 3 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Ein Resthof wie aus dem Bilderbuch.

Die Hochzeit im eigenen Garten oder eine Poolparty zum Geburtstag?

Die eigenen Pferde beim Blick aus dem Fenster beobachten?

Bei diesem Objekt ist genügend Platz, um alle Wünsche auszuleben.

Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Wohn- und Nebengebäude, sodass hier 2 bis 3 Familien gemeinsam leben können.

Das Haupthaus wurde im Jahr 1987 gebaut und hat eine Wohnfläche von ca. 200 qm.

Im Erdgeschoss befinden sich die Eingangsdiele, ein Hauswirtschaftsraum, das Gäste-WC, die große Küche und das offene Wohn- Esszimmer.

Über eine handgefertigte Holz-Treppe gelangt man in das Obergeschoss. Hier befinden sich ein Büro, ein großes Badezimmer, das Eltern-Schlafzimmer und 3 Kinder-Schlafzimmer. Eine zweite Holz-Treppe führt in den Dachboden, dieser wurde zu einem weiteren Kinderzimmer ausgebaut.

An das Haupthaus grenzt eine Einliegerwohnung an. Diese hat eine eigene Zufahrt und eine eigene Garage. Zurzeit ist die Einliegerwohnung vermietet und wirft somit zusätzliche Einnahmen ab.

Die Einliegerwohnung ist ca. 60 qm groß und besteht aus einer Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad und WC.

Alle Gebäude befinden sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand!

Das zweischalige Mauerwerk und das Dach sind komplett gedämmt, alle Fenster sind aus Kunststoff und geheizt wird mit einer Gasheizung aus dem Jahr 2008. Zusätzlich befindet sich im Wohnzimmer ein Pelletofen, dieser schafft eine gemütliche Raumatmosphäre und spart Heizkosten. Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden. Der Energieausweis liegt vor und wird gerne versendet.

Im Jahr 1997 wurde das Partyhaus mit Doppelcarport und diversen Abstellräumen gebaut.

Das Partyhaus lässt keine Wünsche offen, hier gibt es eine Theke mit fließendem Wasser, eine Musikanlage, einen Fernseher und viele verschiedene Lichteffekte.

Der Poolbereich grenzt an das Partyhaus an und ist blickdicht mit Holzbohlen eingezäunt. Für den Pool gibt es ein extra Badezimmer mit WC und Dusche.

Der Dachboden des Partyhauses ist noch nicht ausgebaut. Dieser wurde bisher als Lagerraum genutzt, hier stehen nochmals über 100 qm zur freien Verfügung. Dort könnte z.B. eine weitere (Ferien-)Wohnung oder ein Homeoffice entstehen

Das gesamte Grundstück wird von einer grünen Buschhecke umrahmt. Unter den wunderschönen Bäumen im Garten gibt es viele verschiedene Sitzmöglichkeiten auf mehreren Terrassen verteilt.

Von dort aus können vom Eichhörnchen bis zum Reh die Wildtiere hautnah beobachtet werden.

Am Gartenbereich angrenzend befindet sich ein Offenstall für Pferde und die Werkstatt mit Carport für einen Trecker.

Das Grundstück ist umgeben von Ackerflächen, sollten die zum Hof gehörenden Grünflächen nicht ausreichen, können weitere Hektar dazu gepachtet oder gekauft werden.

Gerne versenden wir weitere Bilder und Videoaufnahmen, oder vereinbaren Sie einfach direkt einen Besichtigungstermin.

Der Preis liegt bei 695.000€ Verhandlungsbasis.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Hessels Bauunternehmen GmbH

Lemker Berg 31

49843 Uelsen

info@hessels-bau.de

Tel.: 05942 - 9888128

Handy.: 0176 62044468

Lage

Lagebeschreibung

Wielen ist eine Gemeinde im Landkreis Grafschaft Bentheim in Niedersachsen und gehört zur Samtgemeinde Uelsen.

Wielen liegt direkt an der Grenze zu den Niederlanden.

Es besteht eine Busanbindung der Verkehrsgemeinschaft Grafschaft Bentheim. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Vereine etc. sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

