

Exposé

Bauernhaus in Weferlingen

Kleiner Börde-Bauernhof mit Potenzial



Objekt-Nr. **OM-301701**

Bauernhaus

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Bettina Gau
Telefon: 0157 52571063

39356 Weferlingen
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1800	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.418,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	219,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	295,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen einen kleinen Börde-Bauernhof, der etwa um 1800 gebaut wurde. Ab 1905 wurde er als Schlachterei betrieben. Dadurch ist ein Ladengeschäft im Haus, das noch schöne Fliesen von 1905 enthält. Die Einrichtung der Schlachterei ist jedoch komplett entfernt.

Im Hauptgebäude wurde schon viel modernisiert. So gibt es eine Luft-Wärmepumpentauscher-Heizung und eine Photovoltaikanlage. Das Fachwerk wurde instandgesetzt und teilweise schon neu mit Lehmputz versehen, für ein gesundes Raumklima. Das Dach ist intakt und die Fenster modern, teilweise auch neu.

Im OG befindet sich eine Wohnung mit 6 Zimmern, von denen drei sofort bewohnbar sind. Eine Aufteilung in zwei Wohneinheiten wäre möglich. Im EG ist eine seniorengerechte Einliegerwohnung geplant und muss noch vollendet werden. Die Treppe ist recht steil und sollte ausgetauscht werden.

Es gibt reichlich ausbaufähiges Nebenglass, z.B. auch eine sehr schöne Sandsteinscheune, die sich zur Loft ausbauen ließe. Ein parkähnlich angelegter Garten sorgt für Ausgleich, Erholung und ist pflegeleicht. Dort befindet sich ein in die Jahre gekommener Pool, der jedoch noch voll funktionsfähig ist. Für einen Gemüsegarten ist auch genügend Platz vorhanden.

Ausstattung

Das Haus hat eine besondere Lage. Nach vorn liegt es in einer eindrucksvollen Häuserzeile im Ortskern, so dass alle Einrichtungen fußläufig erreichbar sind. Nach hinten liegt das Grundstück eher am Ortsrand und ist von Grün umgeben. Das Haus und Grundstück eignet sich auch als Gewerbebetrieb. Lehmputz wird hier grade sehr gesucht.

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Weferlingen ist ein Ort mit Geschichte in landschaftlich schöner Umgebung. Es gibt alle Einkaufsgelegenheiten für den täglichen Bedarf, sowie Ärzte, Apotheke, Kindergarten und Schulen. Helmstedt, Wolfsburg und Braunschweig liegen im Tagespendelbereich. Selbst das zukünftige Intel-Gelände bei Magdeburg ist über die Autobahn in zirka 45 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium

Exposé - Galerie



Geschichte



Hofansicht

Exposé - Galerie



Sandsteinscheune



Außenmodul der Wärmepumpe

Exposé - Galerie

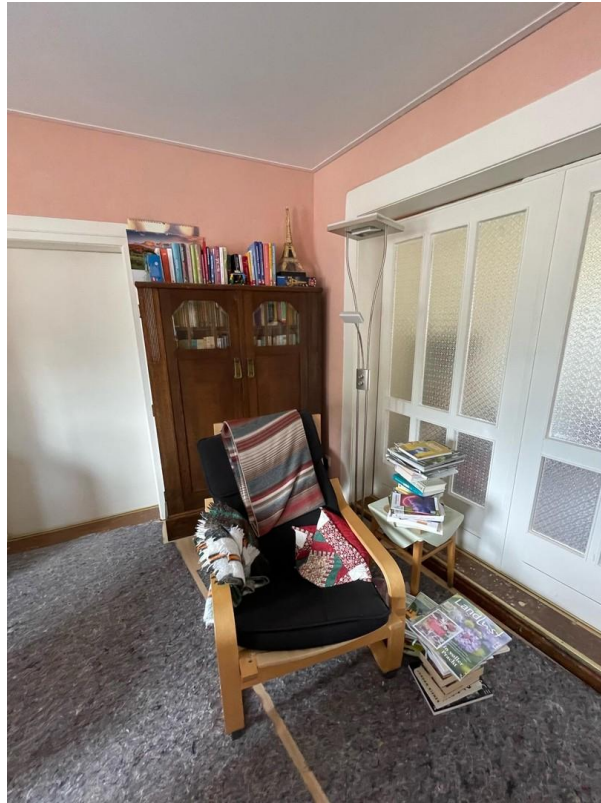


Photovoltaik mit Speicher



Esszimmer mit Glastür

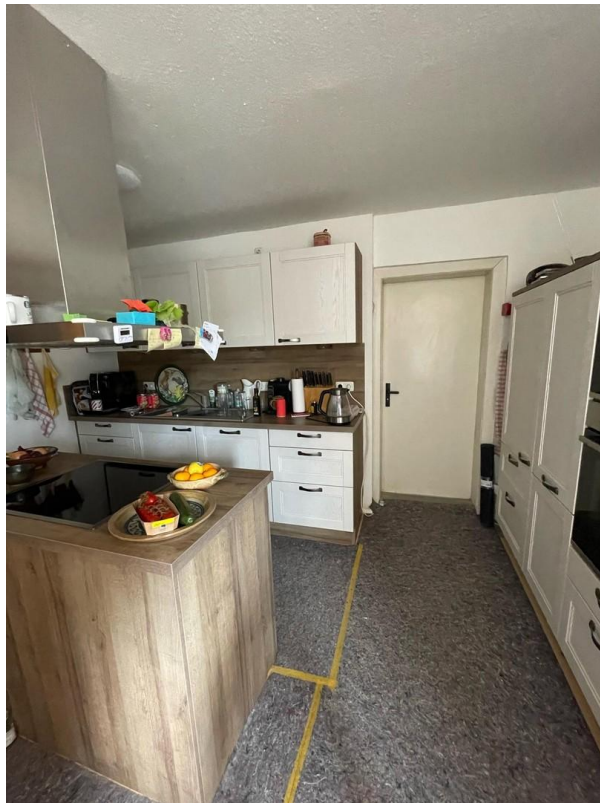
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Mediterraner Charme

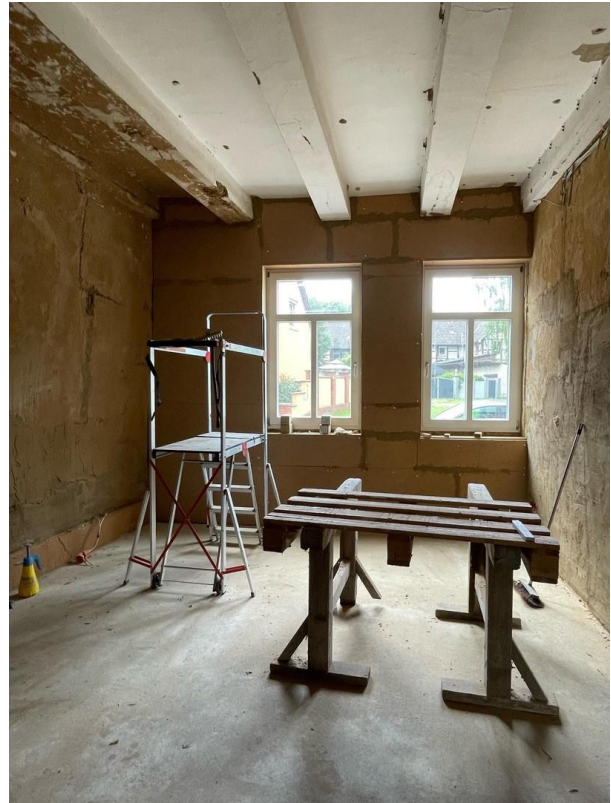


Einbauküche

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung



Einliegerwohnung



Garten

Exposé - Galerie

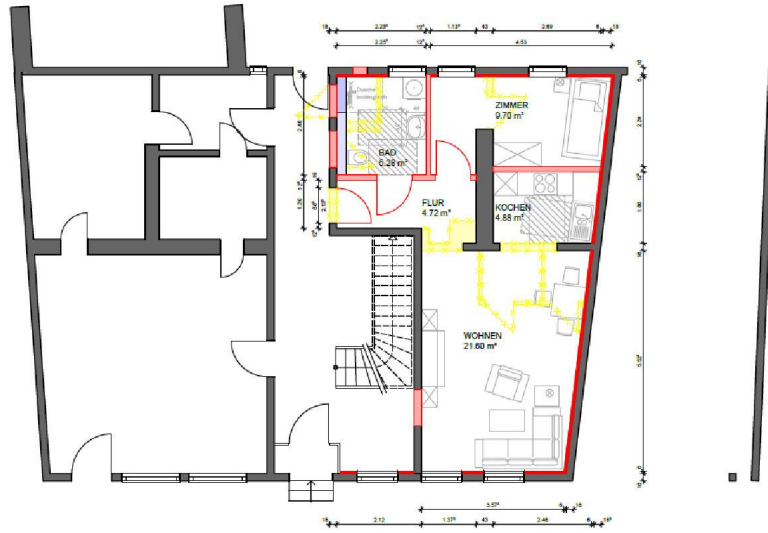


Blick zur Scheune



Zentrale Randlage

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

