

Exposé

Bauernhaus in Krummhörn

Vom Privat zu Verkaufen. Ohne Provision. Einen ehemals Resthof in der Krummhörn.



Objekt-Nr. OM-307042

Bauernhaus

Verkauf: **411.200 €**

26736 Krummhörn
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1866	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.200,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	257,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einen ehemals Resthof in der Krummhörn. Baujahr ca 1866. Die gesamte Grundstücksgröße beträgt über 1200qm.

Das Haupthaus hat ca. 185 qm Wohn/Nutzfläche. Gaszentralheizung.

Im EG befindet sich ein Schlafzimmer, Küche mit Speisekammer, Wohn/Esszimmer mit schönen Holzdielen, HWR, Gäste WC, Duschaum mit WC und Waschbecken. Und die Gewerbefläche.

Im OG befinden sich 3 Schlafzimmer die zwei größeren Schlafzimmer mit jeweils Treppen auf ausgebauten DG, genutzt als Kleiderschränke.

Die Ferienwohnung neu gebaut vor ca. 8 Jahre hat 72 qm Wohn/Nutzfläche. Eigene Gaszentralheizung mit Unterboden Heizung.- Ein Wohn/Esszimmer, Küche, Gäste WC mit Waschbecken, Bad mit Großer Dusche, Handwaschbecken und WC (Kein Badewanne) 2 Schlafzimmer und ein großer Ankleideraum, HWR mit Waschmaschine und Trockner

Die Gewerbefläche im Teil der Scheune ausgebaut vor ca. 10 Jahre ist ca. 20 qm groß. Derzeit als Frisörsalon benutzt. Könnte auch anderweitig benutzt da, Mischgewerbe erlaubt ist.

Der Werkstatt/Partyraum ist ca. 50 qm groß. Für die Kaltjahreszeit ist ein neuwertige Ofen eingebaut. Dies Raum könnte mit etwas Aufwand in eine zusätzliche Wohnung/FW umgebaut werden.

Die überdachte Terrasse hat ca. 30 qm.

Auf dem Grundstück ist noch eine Garage und Doppel Carport, Gartenhäuschen und einem Gartengeräteschuppen. Im Hof ist Platz für mehrere Fahrzeuge.

Der Rest des Grundstückes ist mit Rasen, Blumen, Sträucher und Bäumen bestückt.

Durch die Vordere Hauseingangstür gelangt man in den Flur. (Dieses mit schönen alten Ostfriesischen hochwertigen Fliesen) Gleich rechts ist ein Schlafzimmer mit ca. 12qm. Schon hell durch 3 Fenster.

Weiter den Gang entlang liegt die Küche ca. 16qm. Von der Küche aus ist die praktische Speisekammer (ca. 6qm)

Gegenüber ist das sehr helle (7 Fenster) Wohn/Esszimmer. Gesamt ca. 32qm. Frei liegenden Balken und ein echt-holz Boden sowie ein neuwertiger Ofen macht diesen Raum besonders Gemütlich.

Weiter den Gang entlang ist ein kleinen Flur mit Gäste WC, HWR und Seitenausgang.

Wieder nach vorne in dem Flur steht die Treppe nach oben. Im OG sind 3 Schlafzimmern, das Bad und die Treppen zu zwei Kleiderräumen.

Wieder im EG, den Gang entlang ist der Laden. Vor dem Laden ist ein kleines Bad neu gebaut vor ca. 9 Jahre mit Toilette, Waschbecken und ebenerdigen Dusche.

Vom Laden aus kommt man in die Scheune mit Licht und Strom und wird derzeit als Lage/Abstellfläche benutzt. Von hieraus gelangt man in der 2ten Stock der Scheune mit scheinbar unbegrenzten ausbau Möglichkeiten.

Wenige Schritte weiter ist der hintere Eingang zur FW .Vor dem Eingang ist der HW Raum für die FW mit Waschmaschine und Trockner. Dieser Teil der Scheune benutzen Feriengäste für ihre Fahrräder usw. Von hier gelangt man auch in den Hof hinter dem Haus. Von diesem Teil der Scheune kommt man in die Werkstatt/Partyraum (bj in den 60er Jahre). Über ein Leiter in der Werkstatt gelangt man auf den Dachboden-Stehhöhe mittig nach außen schräg-derzeit als Werkstattlager benutzt.

Seit 2004 wird das Haus aufwendig renoviert. Neue Heizungsanlage inkl. aller Leitungen und Heizkörper (Gas Brennwert, Fa. Brötje 28KW)

- 2009: neue komplette Hauselektrik inkl. Alle Zuleitungen (FI)
- Horizonttalsperre/Dampfsperre installiert (Remmers Injektionsverfahren)
- Fußböden in WZ und OG Echtholzdielen (30mm)
- neue hochwertige weiße Landhausinnentüren
- offen gelegtes Balkenwerk

Sämtliche Wände neu verputzt

2014- hochwertiges Badezimmer (XXL Dusche/Regendusche XXL Badewanne)

Trotz aufwendiger Sanierung und Renovierung muss man fairerweise auch sagen- das das Haus mit dem Vermerk Renovierung/Sanierungsbedürftig verkauft wird!

Ausstattung

Im EG sind die Fenster, mit Jalousie, vor 3 Jahre erneuert.

Im OG sind die Fenster ca 9 Jahre alt.

Neue Haustüre-vorn und hinten, neue Regenrinnen und Fallrohre.

Außer im Bad ist der gesamte Boden im OG aus Naturholz

Wir haben das Haus größtenteils um und ausgebaut und renoviert. Aber es sind noch einigen Kleinigkeiten zu erledigen aber nicht allzu viel. Jemanden mit einem grünen Daum wird eine wahre Freude an dem Garten haben.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Die Ferienwohnung wird vollausgestattet zum Verkauf angeboten.

Wegen unserer Privatsphäre stehen hier keine Bilder vom inneren des Haupthaus zu verfügen- außer dem gemütlichen Kamin.

Interessenten können sich sehr gerne einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Lage

Ruhig gelegen in einer Seitenstraßenlage mit sehr netten Nachbarn.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	165,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Haus

Exposé - Galerie



Garage/Carport



Garten

Exposé - Galerie



Garten Hütte



Hof

Exposé - Galerie

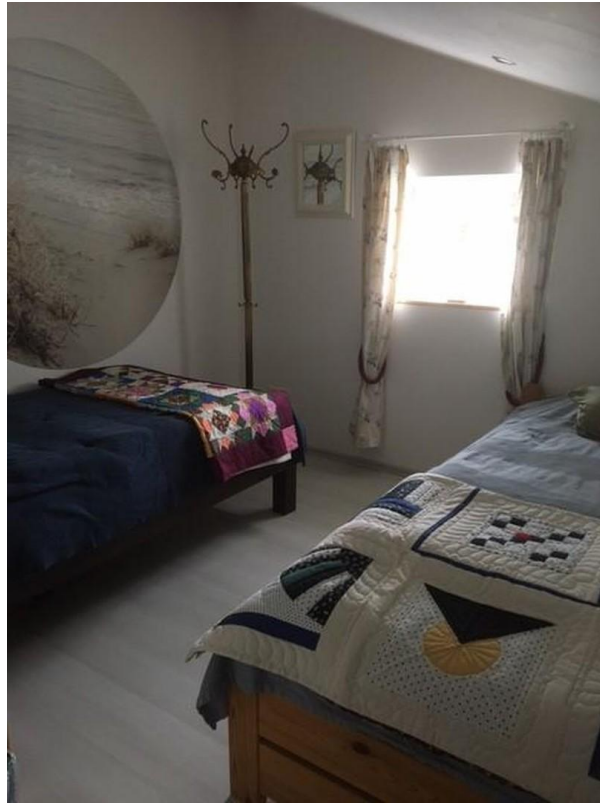


FW Eingang



FW SZ 1

Exposé - Galerie



FW SZ 2



FW WZ

Exposé - Galerie



FW WZ/EZ



FW Bad

Exposé - Galerie



FW Terrasse