

# Exposé

## Bauernhaus in Niedergörsdorf

### Großer ehemaliger Vierseithof mit 8-Zimmer-Wohnhaus, vielen Nebengebäuden zum Kauf in Niedergörsdorf



Objekt-Nr. **OM-310200**

### Bauernhaus

Verkauf: **645.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Glampe

14913 Niedergörsdorf  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	12.123,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	330,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	1.000,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei der Immobilie handelt es sich um einen ehemaligen Vierseithof bestehend aus dem eigentlichen Wohnhaus, einem direkt anschließenden Wirtschaftsgebäude mit einer Tordurchfahrt, einem im Jahr 2016 fertiggestellten Seitengebäude in massiver Vollklinkerbauweise welches als große Garage oder Werkstatt für verschiedene Zwecke genutzt werden kann und einer großen Scheune.

Weiterhin befinden sich noch eine Remise die ebenfalls zu Wohn- oder gewerblichen Zwecken ausgebaut werden kann, ein ehemaliger Backofen sowie ein Offenstall zur Pferdehaltung auf dem Grundstück.

Platz zum Gärtnern, Spielen, Sonnenbaden oder aber auch zur Pferdehaltung bietet das 12.123 qm große Grundstück mit einem möglichen Schwimmteich.

Im Wohnhaus stehen ca. 330 qm Wohn- und Nutzfläche auf 2 Etagen zzgl. Keller in gemütlichen Räumen und einem offenen Kamin zur Verfügung.

Das seitlich anschließende Wirtschaftsgebäude bietet auf 2 Etagen ca. 150 qm Nutzfläche.

Im neu errichteten Werkstattgebäude stehen auf 2 Etagen ca. 350 qm Nutzfläche zur Verfügung.

Das Erdgeschoss wird aktuell als Werkstatt mit einem separaten WC genutzt.

Im Obergeschoss befinden sich Flächen für Lagermöglichkeiten.

Hier wurde auch bereits mit dem Ausbau zu einer kleinen Ferienwohnung begonnen.

Die ehemalige Scheune - 2018 mit Biberschwanzziegeln neu eingedeckt - mit massivem Betonboden und einer Grube zur Wartung von Fahrzeugen bietet auf 2 Etagen auch noch eine Nutzfläche von alleine ca. 300 qm im Erdgeschoss.

Mit insgesamt je 4 großen Toren auf beiden Längsseiten lässt sich die Scheune individuell nutzen; auch ein Ausbau zu späteren Wohnzwecken wäre denkbar.

Ein Offenstall mit separatem Strom- und Wasseranschluss bietet optional die Beleuchtung des Paddocks sowie eine ganzjährige Offenstallhaltung von Pferden oder auch anderen Nutztieren.

Bei Bedarf kann separat ein direkt anschließendes Grundstück mit einer Größe von 5.366 qm als Weide- bzw. Bauerwartungsland zusätzlich erworben werden.

Verkauf von privat ohne Makler.

## Ausstattung

Das ehemalige Bauernhaus verfügt über acht schöne Zimmer mit Dielenböden. Im Wohnzimmer ist ein offener Kamin vorhanden, der in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme sorgt.

Im Obergeschoss ist in einem Zimmer der Raum bis in das Dachgeschoss mit einer Galerie verbunden.

Zwei Bäder mit Dusche bzw. freistehender Badewanne mit angenehmer Farbgestaltung runden das wohnliche Bild ab.

Beheizt wird das Wohnhaus und das neu errichtete Werkstattgebäude mit einer Ölzentralheizung die sich im Nebengebäude befindet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

**Lage**

Nur ca. 80 Kilometer südlich von Berlin unweit der Lutherstadt Wittenberg liegt diese Immobilie im landschaftlich reizvollen Fläming in einem Ortsteil der Gemeinde Niedergörsdorf.

Der nächste Regionalbahnanschluss befindet sich im 5 km entfernten Blönsdorf; von hier ist man in ca. 1 1/4 Stunde auch in Berlin.

Ein Kindergarten, eine Grundschule und kleine Geschäfte für den täglichen Bedarf sind ebenfalls in Blönsdorf zu finden.

Im Ort ist eine Busanbindung mit mehrfachen täglichen Fahrten vorhanden.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Luftbild 2



Lage direkt am Dorfteich

# Exposé - Galerie



Straßenansicht Wohnhaus



Giebel Wohnhaus

# Exposé - Galerie



Remise mit Wohnhaus



Remise

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer (EG)



Wohnzimmer 2 (EG)

# Exposé - Galerie



Küche (EG)



kleines Zimmer (EG)

# Exposé - Galerie



Duschbad (EG)



Duschbad (EG)

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 (OG)



Zimmer 1 (OG)

# Exposé - Galerie



Zimmer 2 (OG)



Zimmer 3 (OG)

# Exposé - Galerie



Zimmer 4 (OG)



Bad (OG)

# Exposé - Galerie



Bad (OG)



Zimmer (DG)

# Exposé - Galerie



Zimmer (DG)



altes Backhaus

# Exposé - Galerie



Werkstatt 1



Werkstatt 2

# Exposé - Galerie



Werkstatt 3



eigener Schwimmteich

# Exposé - Galerie



Schwimmteich 2



Schwimmteich 3

# Exposé - Galerie



eigener Gemüsegarten



Einfriedung zum Nachbarn

# Exposé - Galerie

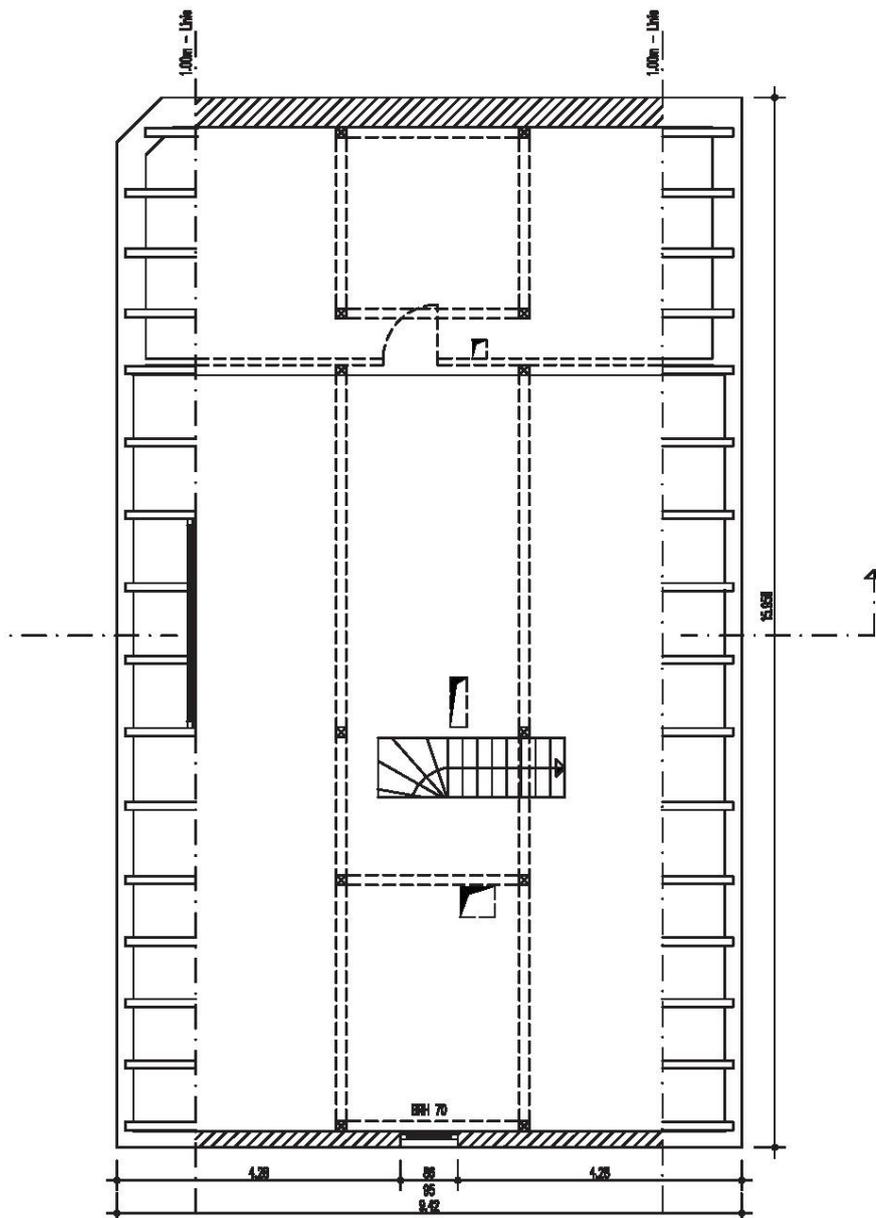
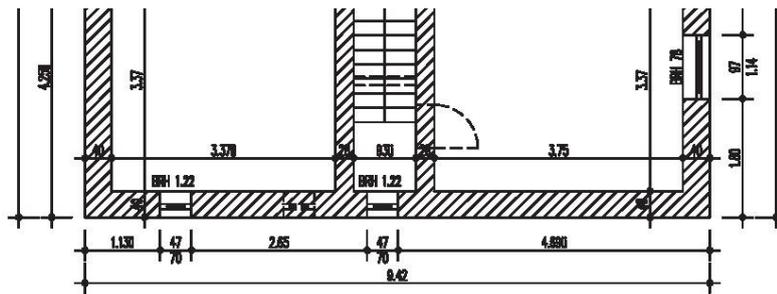


Einfriedung 2





# Exposé - Grundrisse





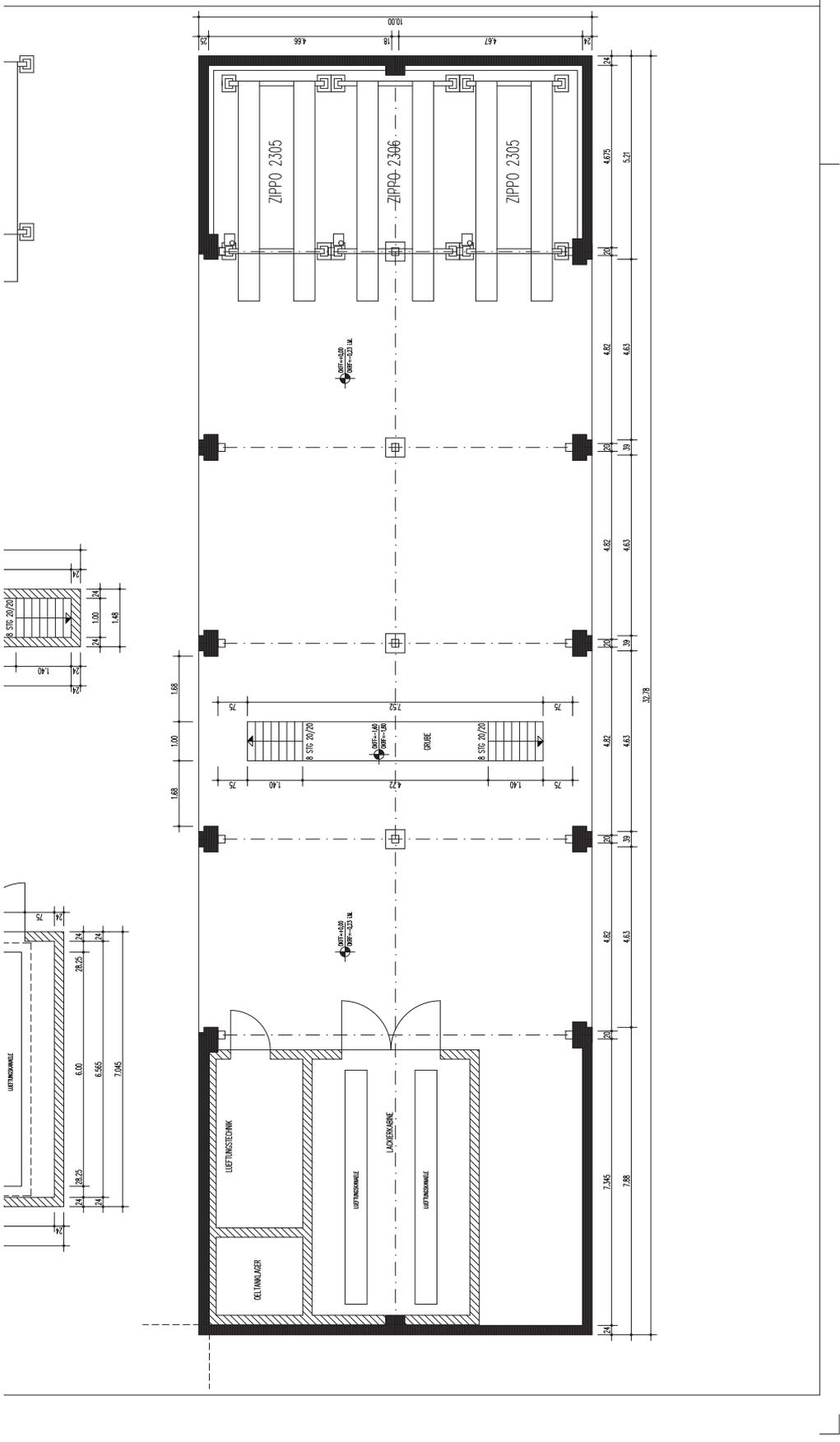


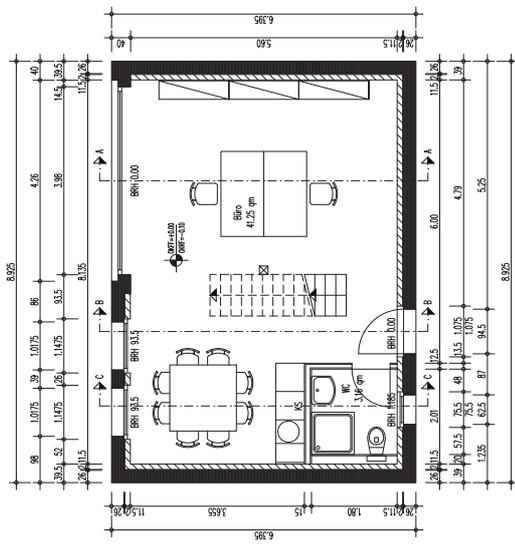
# Exposé - Anhänge

1. Grundriss EG Werkstatt
2. Grundriss OG Werkstatt
3. Grundriss EG Scheune
4. Planung Remise

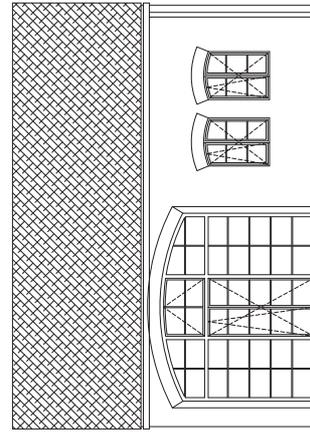




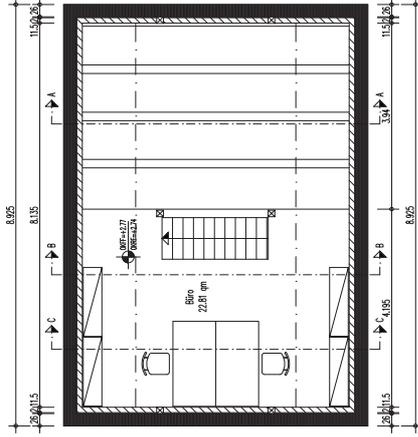




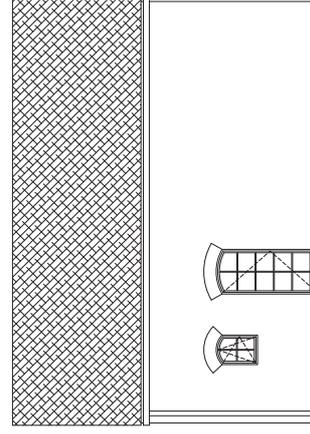
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



NORDWESTANSICHT



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



SÜDOSTANSICHT