

Exposé

Einfamilienhaus in Gribbohm

Resthof in traumhafter Alleinlage am Ender einer Sackgasse



Objekt-Nr. **OM-313007**

Einfamilienhaus

Verkauf: **360.000 €**

Bebek 5
26696 Gribbohm
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	3.865,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	340,00 m ²	Carports	3
Nutzfläche	257,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eins vorweg: hier wartet noch Arbeit auf alle die Lust auf ein Resthofprojekt haben. Das Potenzial des Hauses und des Grundstücks sind aber einzigartig! Der Blick über die Felder und angrenzenden Wälder ist fantastisch.

Das Haus wird gegen Gebot verkauft. Die 360.000 EUR sind als Mindestgebot zu verstehen.

Das Objekt kann man als Einfamilien- oder als Zweifamilienhaus nutzen, z.B. perfekt für einen Mehrgenerationshaushalt oder einen Mieter, der einen großen Platzbedarf hat.

Die Wohnung im Erdgeschoss hat eine Größe von 168 m² bestehend aus einem

hellen Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern Richtung Garten, einem

Vollbad, Küche mit Essbereich, einem

weiteren Zimmer und einem Gäste WC.

Dieser Bereich ist aktuell noch im Rohbau. Es fehlen noch die Fußbodenbelege sowie Malerrestarbeiten, Fliesen und Endmontage im Badezimmer und die Einbauküche.

Die Wohnung im Obergeschoss ist 172 m² groß. Diese hat einen großen Wohnbereich mit Küche sowie drei Schlafzimmer und Bad. Diese Wohnung ist bereits bezugsfertig.

Desweiteren gibt es ca. 120 m² Nutzfläche auf dem Dachboden (Boden wird grade neu verlegt) sowie 137 m² Nutzfläche im Erdgeschoss.

Typisch für die Region und den Boden sind einige Setzungsrisse im Mauerwerk zu erkennen. Die Wände sind nur im EG Massiv, im OG ist es ein Holzständerwerk mit Blechdach. Dadurch ist nicht viel Last auf den Mauern, und sollte einmal etwas ausgetauscht werden, ist es auch nicht so aufwendig.

Ein großes Carport bietet Platz für bis zu 4 Autos.

Das Grundstück ist umgeben von einem Graben. Der alte Baumbestand ist wirklich fantastisch.

Auch Pferdehaltung ist denkbar. Um das Grundstück herum befindet sich Grünland, welches ggf. gepachtet werden kann.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Schreibt bitte euren vollständigen Namen, was ihr beruflich macht und eure Telefonnummer. Ich spreche gerne vorher mit euch ein paar Dinge ab, bevor wir einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Lage

In einer der schönsten allein Lagen für einen Resthof liegt dieses Objekt am Ende einer Sackgasse an einem Naturschutzgebiet ca. 500 Meter vom nächsten Nachbarn und ca. 1km vom Nord-Ostsee-Kanal entfernt.

Die Anschrift lautet Bebek 5, Gribbohm.

Der Zentralort Wacken in ca. 5 KM Entfernung bietet jede Menge Infrastruktur fürs tägliche Leben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



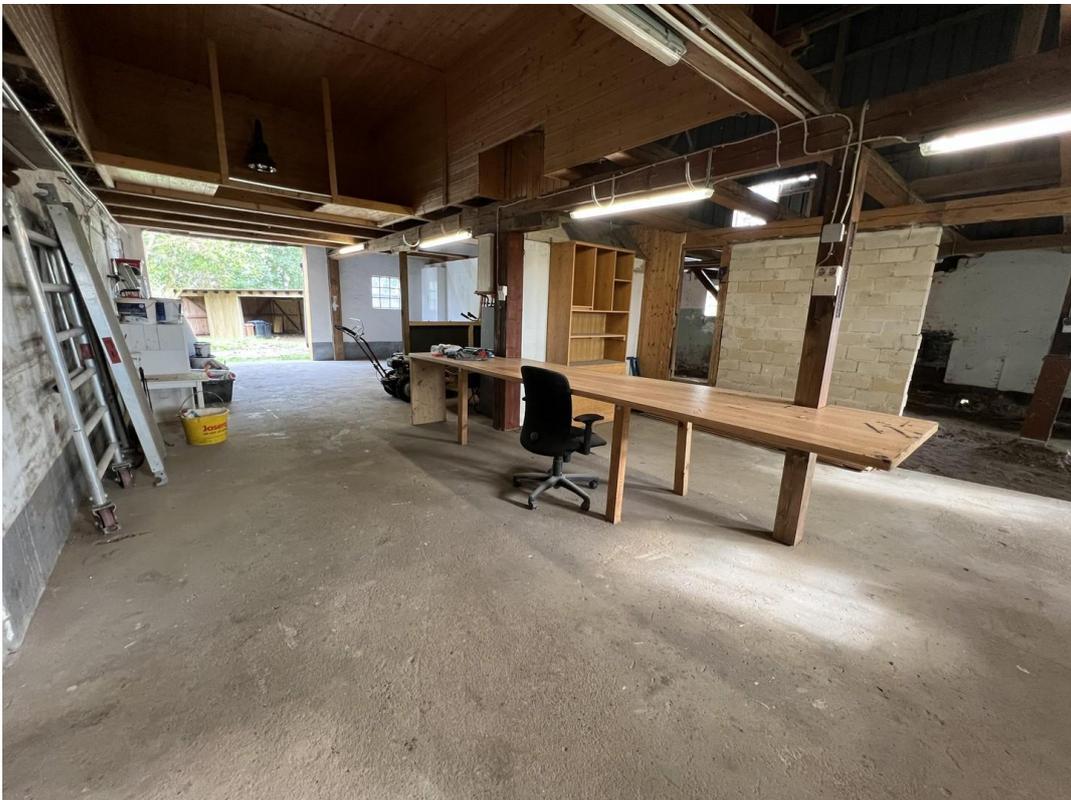
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



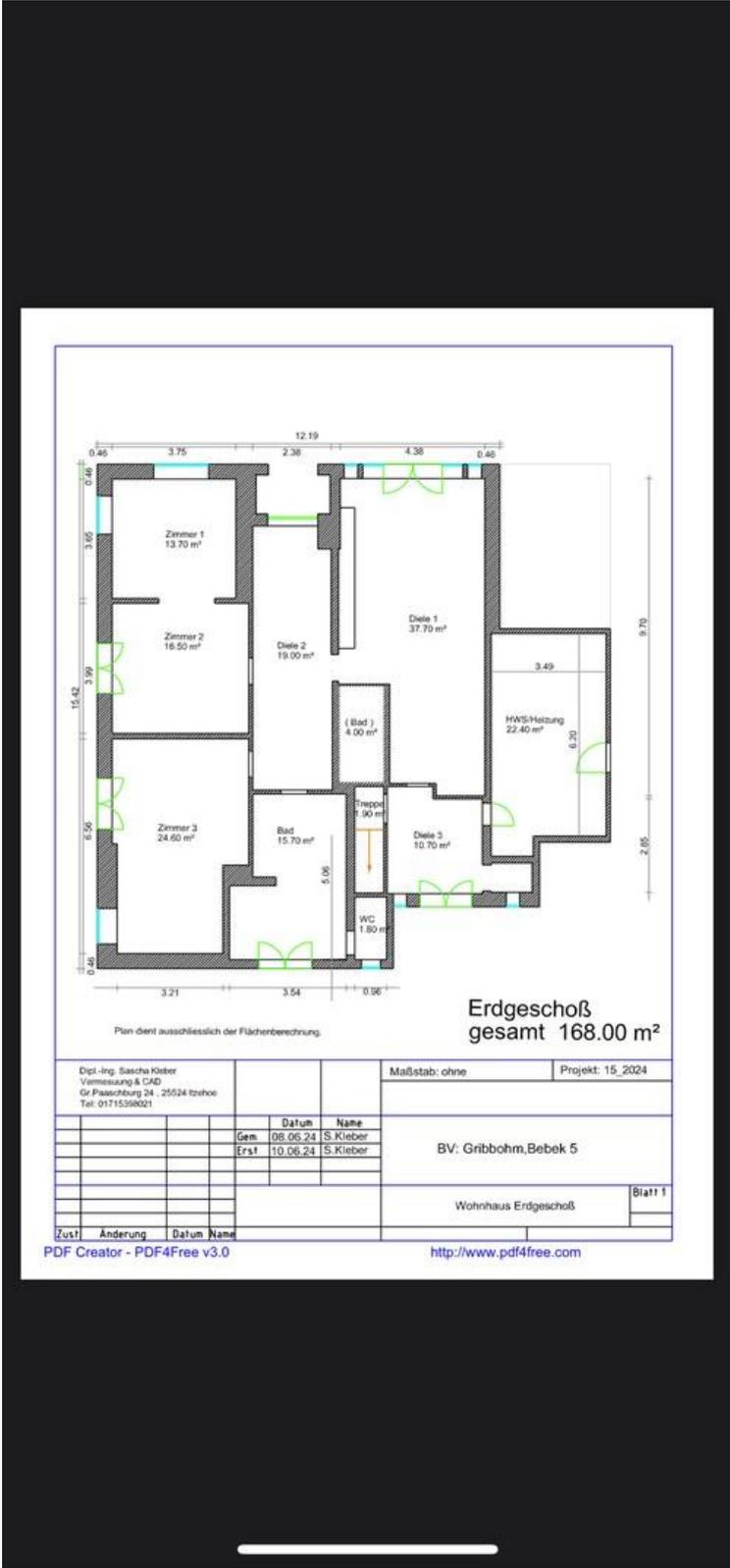
Exposé - Galerie



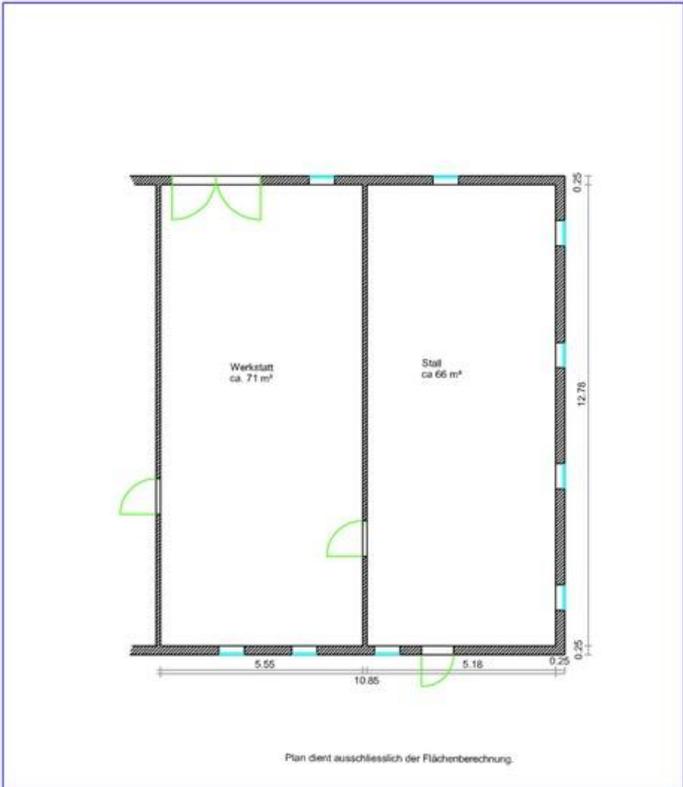
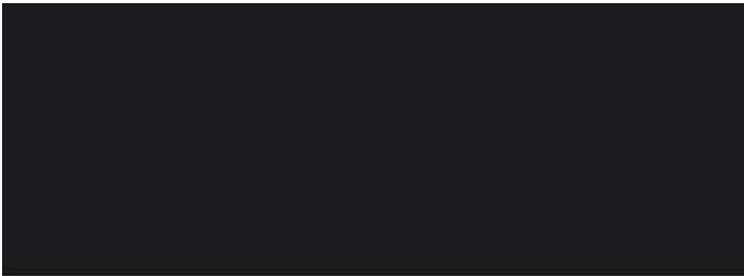
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Dipl.-Ing. Sascha Kleber Vermessung & CAD Gr. Pfaaschberg 24, 25524 Iltzhoe Tel: 01715399021				Maßstab: ohne	Projekt: 15_2024
				BV: Gribbohm, Bebek 5	
				Wirtschaftsgebäude	
				Blatt 1	
Zust	Änderung	Datum	Name		

PDF Creator - PDF4Free v3.0

<http://www.pdf4free.com>



Exposé - Grundrisse

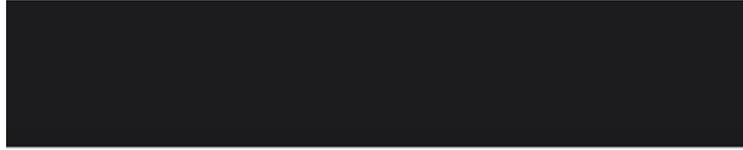


Tabelle 1

Dipl. Ing. Sascha Kleber
Vermessung & CAD
Große Paaschburg 24
25524 Itzehoe
saschakleber@aol.com

Flächenaufstellung nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)

Objekt : Gribbohm, Bebek 5

Wohnhaus

	Wohnfläche
Erdgeschoß	168.00 m ²
Obergeschoß	<u>171.80 m²</u>
gesamt	<u>339.80 m²</u>

Wirtschaftsgebäude

	Nutzfläche
Werkstatt	71.0 m ²
Stall	<u>66.0 m²</u>
	<u>137.0 m²</u>

Dachboden ca 120 m² Ausbaureserve

Erstellt 10.06.2024

Sascha Kleber

Seite 1

