

# Exposé

## Bauernhaus in Neuhardenberg

### Idyllischer Dreiseitenhof mit großem Garten



Objekt-Nr. OM-319149

**Bauernhaus**

Verkauf: **520.000 €**

15320 Neuhardenberg  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1870	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	5.410,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	15.03.2025
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	195,00 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Leben auf dem Land!

Zum Verkauf steht ein Bauernhaus, welches aufgrund der Lage besonders für Familien, Naturliebhaber und Pferdehalter geeignet ist. Das Haus besticht durch viel Platz für Familie und Freunde. Es ist voll unterkellert, erstreckt sich über zwei Geschosse und ist grundsolide erbaut. Das Zentrum dieses Kleinods bildet der großzügige Innenhof. Diesem schließen sich ein wunderschöner und naturnaher Garten (ein Tummelplatz für Bienen und Insekten) sowie eine große Wiese, welche weitestgehend von Naturhecken umfriedet ist, an.

Zum Ensemble gehören das Wohnhaus, der ehemalige Stall, eine komplett eingerichtete Werkstatt (diese überzeugt nicht nur Handwerker/ Hobbybegeisterte, sondern auch Bastler werden begeistert sein!), diverse Unterstellmöglichkeiten und Garagen. Es sind viele Nutzungsmöglichkeiten denkbar. Auch eine Selbstständigkeit ist hier gut umsetzbar, das Platzangebot ist sehr groß. Da das Objekt aus Altersgründen verkauft wird, werden das Inventar sowie sämtliche Maschinen (z.B. elektronischer Holzspalter von Scheppach, Kubota Rasentraktor, Holzhäcksler ...), Geräte und TÜV tauglicher HP 500 Anhänger mit verkauft.

Durch kontinuierliche Modernisierungen und Renovierungen ist das Haus auf dem technischen Stand der Zeit und in einem guten Allgemeinzustand (z.B. Elektroanlage: 2005 Verteilerkasten und 2022 E-Anschluss im Keller erneuert; 2006 neue Holzterasse ins Obergeschoss; 2010 Badumgestaltung im Erdgeschoss - Einbau einer ebenerdigen Dusche; 2019 Austausch Heizung (Gas-Brennwertheizung mit 110 l Warmwasserspeicher)), Fenster sind doppelt verglast und mit Rollläden sowie teilweise mit Insektenschutz versehen.

Bei ernst gemeintem Interesse, stellen wir Ihnen gerne ein umfangreicheres Exposé und noch mehr Bilder zur Verfügung.

Bitte melden Sie sich mit: Vorname/Name, E-Mail, Telefonnummer.

Der Verkauf erfolgt privat und ist somit provisionsfrei.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

## Ausstattung

Der Kaufpreis beinhaltet:

- das teilmöblierte Bauernhaus inkl. Grundstück mit sehr gepflegtem Garten
- Garagen, Stallanlagen und Nebengebäude
- diverse Gartengeräte und -maschinen, eine voll ausgestattete Werkstatt und sonstiges Inventar

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Das Haus befindet sich in Neuhardenberg. Fußläufig ist die Bushaltestelle, der Supermarkt, der Kindergarten, die Grundschule, diverse Ärzte, die Apotheke und vieles mehr erreichbar. Weiterführende Schulen und viele Freizeitmöglichkeiten befinden sich im wenige Minuten entfernten Seelow. Berlin erreicht man mit dem Auto innerhalb einer Stunde. Das Landschaftsbild ist von Wäldern, Wiesenlandschaften und Feldern sowie verschiedenen Seen geprägt, da der Ort sowohl am Rande der Märkischen Schweiz als auch des Oderbruchs liegt.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Garagen- und Stallgebäude



Schuppen mit Gartengeräten

# Exposé - Galerie



Überdachte Sitzecke



Grundwasserbrunnen verkleidet

# Exposé - Galerie



Rückzugsorte im Garten



Gemüse- und Blumengarten

# Exposé - Galerie



Feuerschale für schöne Abende



Blick in den hinteren Garten

# Exposé - Galerie



Schattenspendende Bäume



Vielseitig nutzbare Grünfläche

# Exposé - Galerie



Separate Gartenlaube



Bad EG mit Dusche



# Exposé - Galerie



Bad EG mit Waschbecken und WC



Wohnzimmer EG groß

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG klein

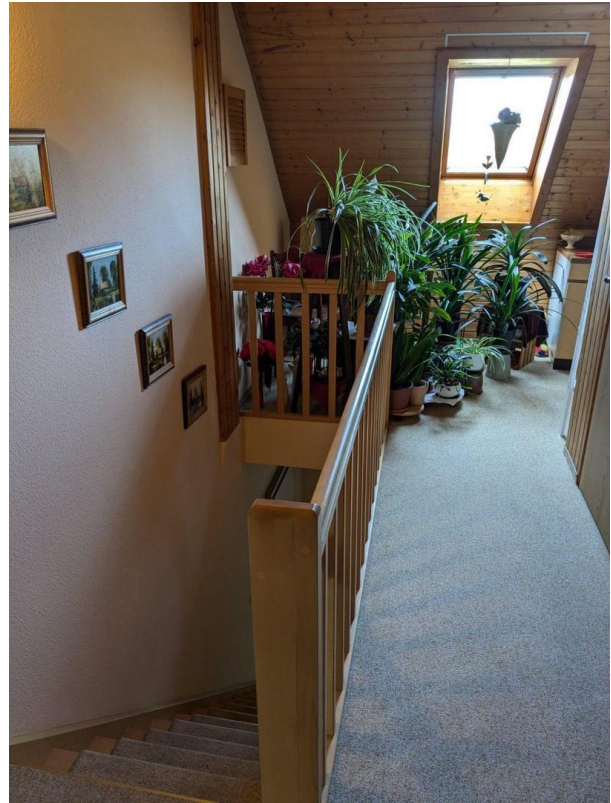


Arbeits- oder Hobbyzimmer

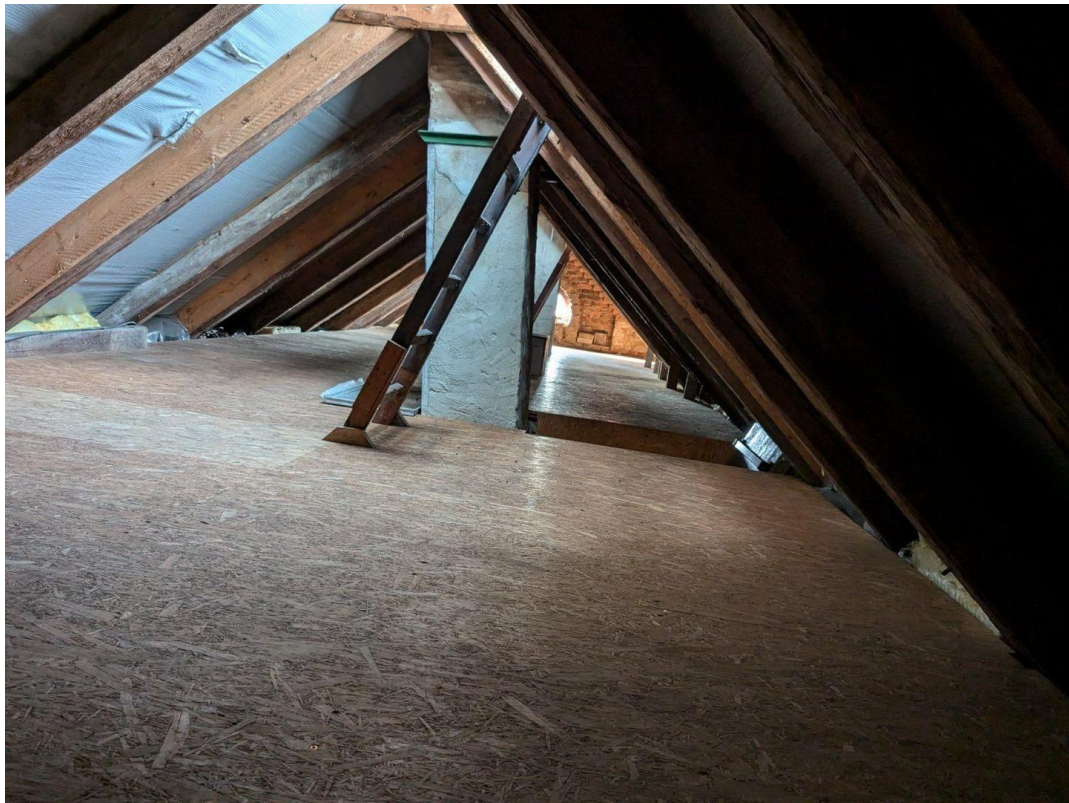
# Exposé - Galerie



Bad Obergeschoss

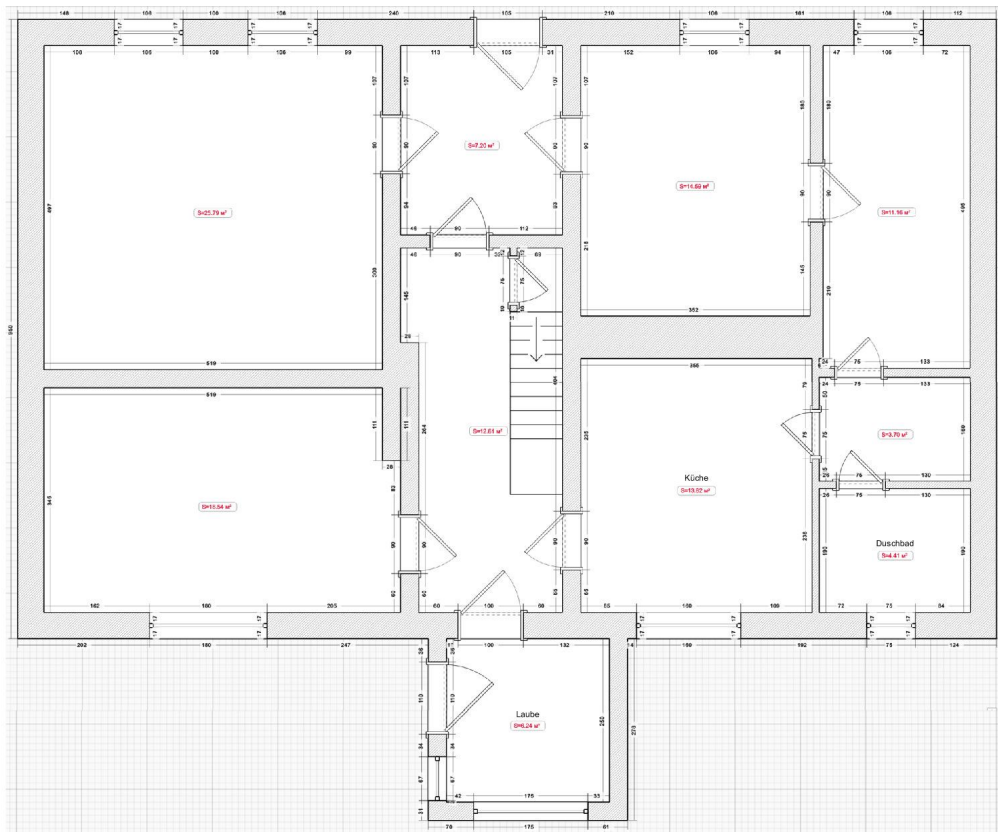


Treppe vom EG ins OG



Nutzbarer Spitzboden

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

