

# Exposé

## Resthof in Hillmersdorf Einfamilienhaus, Bauernhof



Objekt-Nr. OM-319652

**Resthof**

Verkauf: **69.500 €**

Ansprechpartner:  
U.Lewicki

04936 Hillmersdorf  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1928	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	3.800,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	173,90 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Holz	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schönes Einfamilienhaus auf historischem Bauernhof

### Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus/Doppelhaus mit historischem Bauernhofcharakter bietet eine einmalige Gelegenheit, idyllisches Landleben in ruhiger Umgebung zu genießen. Ursprünglich 1928 erbaut, wurde das Wohnhaus Ende der 1980er Jahre um einen großzügigen Anbau erweitert, wodurch eine komfortable Wohnfläche von insgesamt 173,9 m<sup>2</sup> entstanden ist.

Wohnfläche: 173,90 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 2

Grundstücksfläche: 3.800 m<sup>2</sup>

Etagen: 2

Baujahr: 1928

### Highlights der Immobilie

Sanierungsbedürftiger Charme: Der Hof bietet enormes Potenzial für individuelle Gestaltung und Sanierung.

Zwei Wohneinheiten: Das Haus verfügt über zwei voneinander unabhängige Eingänge und kann als Zweifamilienhaus genutzt werden. Im inneren des Hauses sind aber beide Einheiten miteinander verbunden.

- Schon saniert: Das Dach wurde bei den Anbauarbeiten komplett neu eingedeckt und ist in einem sehr guten Zustand.

- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Großzügiger Keller mit sechs Räumen und einem Heizungsraum, perfekt für Stauraum oder Hobbynutzung.

- Nachhaltige Heizmöglichkeiten: Zentralheizung, betrieben mit Holz und Kohle, ergänzt durch Kaminöfen und Allesbrenner für behagliche Wärme.

- Großzügiges Grundstück: Das Grundstück ist in zwei Flurstücke unterteilt, bestehend aus Wald- und Gartenfläche sowie Hofbereich mit Wohnhaus, Scheune, Garage, Stallgebäude und weiteren Nutzgebäuden.

### Ausstattung

Badezimmer: Zwei Badezimmer, eine benutzbar mit gemauerte Badewanne, zweites Badezimmer für Sanierung vorbereitet.

Fenster: Verbundglasfenster im Erdgeschoss. im 1. Obergeschoss teils Verbundglasfenster teils Doppelkastemfenster

Heizung: Zentralheizung mit Holz/Kohle und zusätzliche Kaminöfen.

Weitere Features: Keller, Dachboden, Garage/Stellplatz, Garten, Waldgrundstück mit Bestand

### Energieeffizienz

Ein Energieausweis liegt vor, der einen Energiebedarf von aktuell 246,6 kWh/m<sup>2</sup> ausweist. Einige Empfehlungen aus dem Energieausweis, wie der Einbau neuer Fenster, wurden bereits teilweise umgesetzt.

Sonstiges

Provision: KEINE zusätzliche Käuferprovision.

Online-Besichtigung: Möglich.

Besichtigungstermine: Nach Vereinbarung, kontaktieren Sie mich gerne unter Tel.: 0177 7384161 :

Beschreibung

Dieses historische Bauernhaus in Hillmersdorf bietet Ihnen die einmalige Chance, ländliches Leben mit viel Freiraum zu gestalten. Die ruhige Lage und das großzügige Grundstück machen diese Immobilie zu einem idealen Rückzugsort. Ob als gemütliches Eigenheim oder als Zweifamilienhaus mit separaten Wohneinheiten – hier sind Ihren Wohnträumen keine Grenzen gesetzt.

Ergreifen Sie die Chance und gestalten Sie Ihre Zukunft in diesem einzigartigen Anwesen!

<https://youtu.be/PK0EHlb81mU> Hier noch ein Link für eine kleine Besichtigung aus der Vogelperspektive . Einfach den Link bei Google oder YouTube eingeben und los geht's

In einigen Bildern haben wir Dachausschnitte fotografiert um einen Einblick über den Zustand der Dachbalken und Ziegel zu geben. Das Dach ist dicht und in einem sehr guten Zustand. Lediglich an den Schornsteinen muss die Schornsteineinfassung neu abgedichtet werden.

Hatte ich schon mit dem Schornsteinfeger gesprochen. Kein großes Ding und er würde das machen.

Keine Ratenzahlung, kein Mietkauf, keine unseriösen Angebote.

## **Ausstattung**

Das Gebäude ist Sanierungsbedürftig aber bewohnbar.

Außer der Zentralheizung gibt es noch einen Kaminofen und andere Öfen.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## **Sonstiges**

Für weitere Bilder und Fragen gerne bei mir melden.

## **Lage**

Hillmersdorf gehört zur Gemeinde Fichtwald im Elbe-Elster Landkreis in Südbrandenburg.

Eine Grundschule liegt im Nachbarort in ca. 2 Kilometern Entfernung.

In Schlieben ( 8 Kilometer entfernt) gibt es weitere Schulen, Kita, Supermärkte und eine Tankstelle. Die nächst größere Stadt ist Doberlug-Kirchhain und liegt etwa 12 Km. entfernt.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	246,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Ansicht Haus

# Exposé - Galerie



Ansicht Hofseite



Eingang Altbau

# Exposé - Galerie

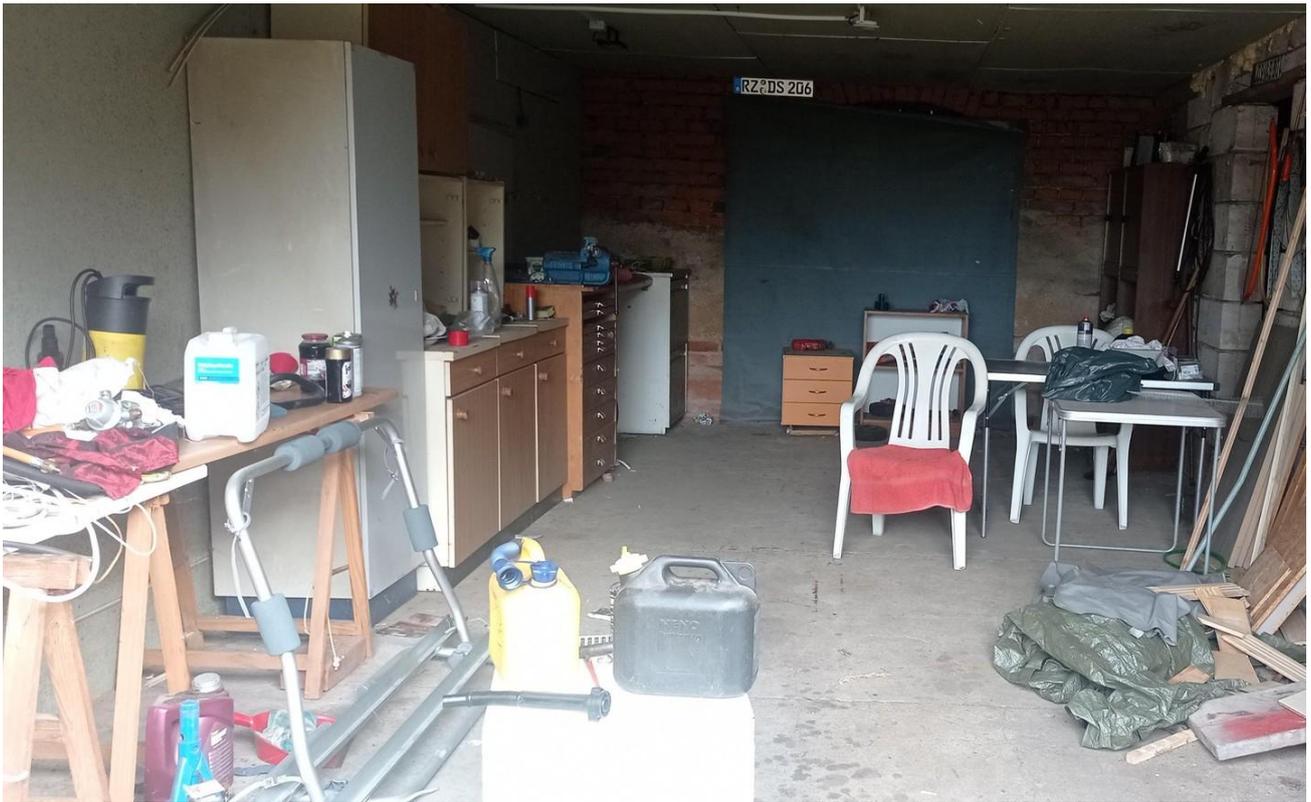


Nebengeb.mit Waschkü.Backofen



Scheune/Garage usw.

# Exposé - Galerie



Garage,Werkstatt



Stallgebäude

# Exposé - Galerie



Kuhstall



Stallversorgungsraum

# Exposé - Galerie



Schweinestall



Stallgebäude

# Exposé - Galerie



Garage für Rasentraktor usw.



Salatbar für Pferde ;-)

# Exposé - Galerie



Dachausschnitt/Balken



Dachausschnitt/Balken

# Exposé - Galerie



Keller/Holzraum 1



Keller/Holzraum2



Zentralheizraum

# Exposé - Galerie



Kellerraum



Kellerraum

# Exposé - Galerie



Wohnz.Anbau



Wohnz.Anbau

# Exposé - Galerie



Schlafz.Anbau



Schlafz.Altbau

# Exposé - Galerie



Wohnz.Altbau



Wohnz.Altbau

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Treppe 2.OG

# Exposé - Galerie



2.OG



2.OG Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



2.OG Schlafzimmer



2.OG Ausbaureserve

# Exposé - Galerie



2.OG Schlafkammer 1 von 2



Hintere Toreinfahrt

# Exposé - Galerie



Hintere Toreinfahrt/Scheune

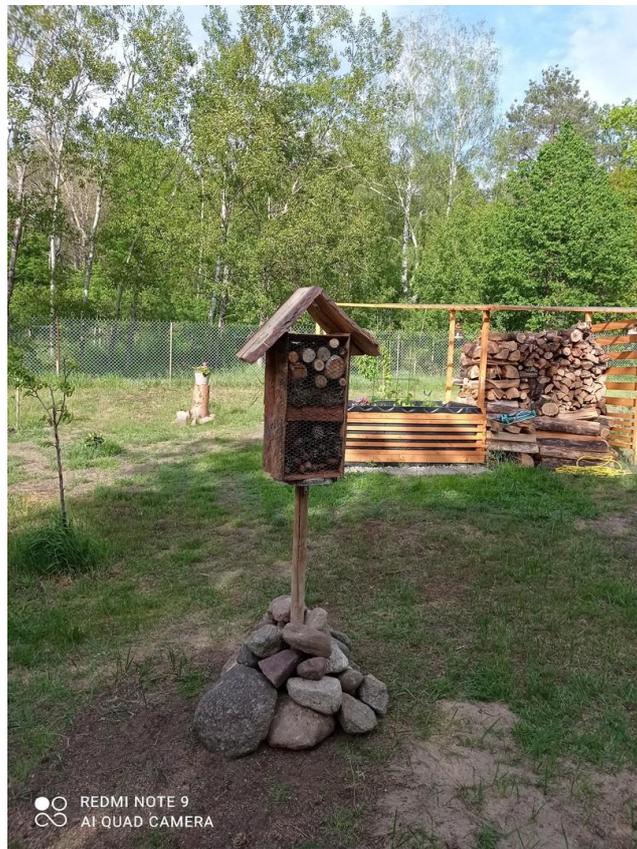


Außengelände/Holzunterstände

# Exposé - Galerie



Außengelände



Außengelände/Nutzgarten

# Exposé - Galerie



Waldgrundstück

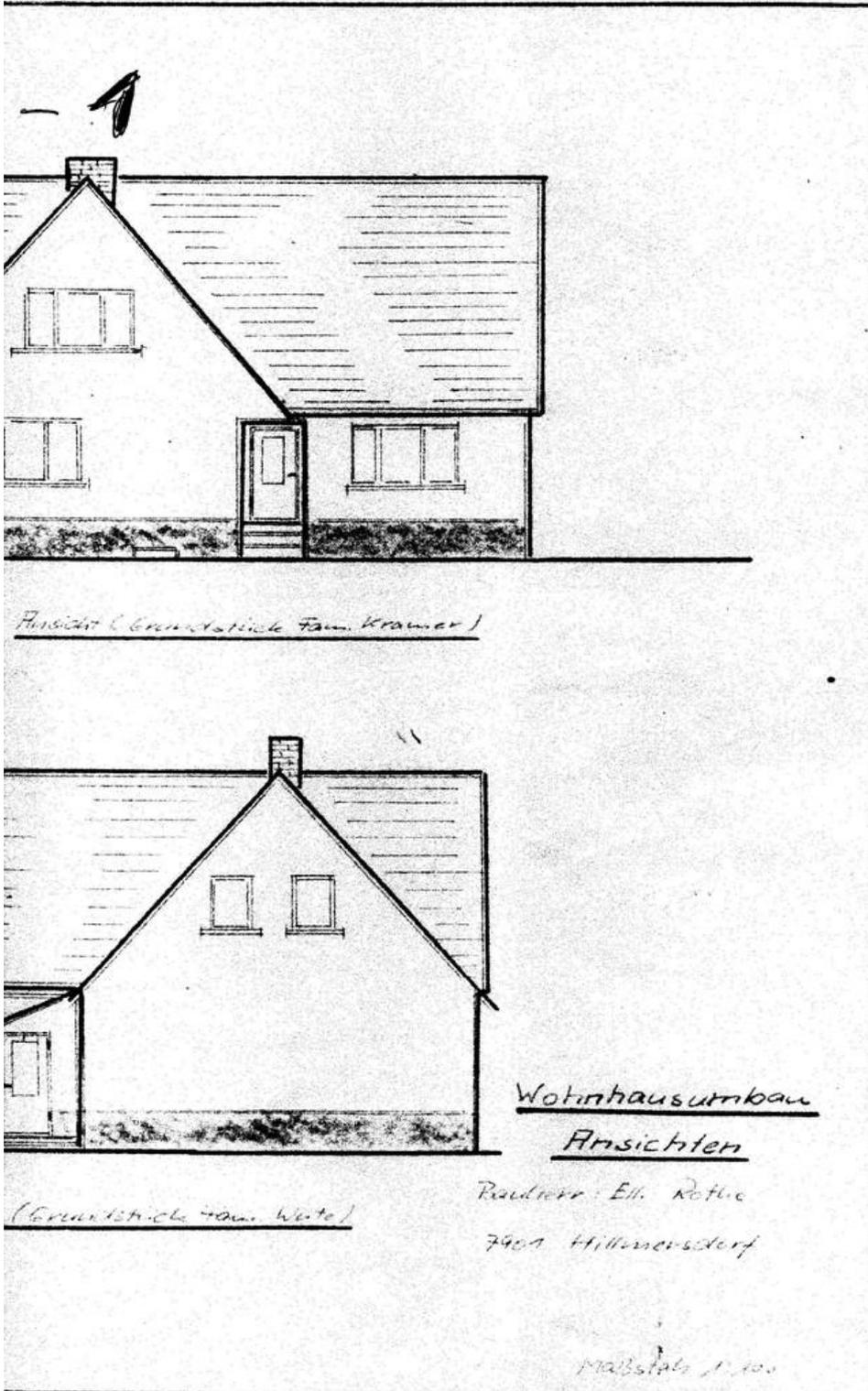


Waldgrundstück

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

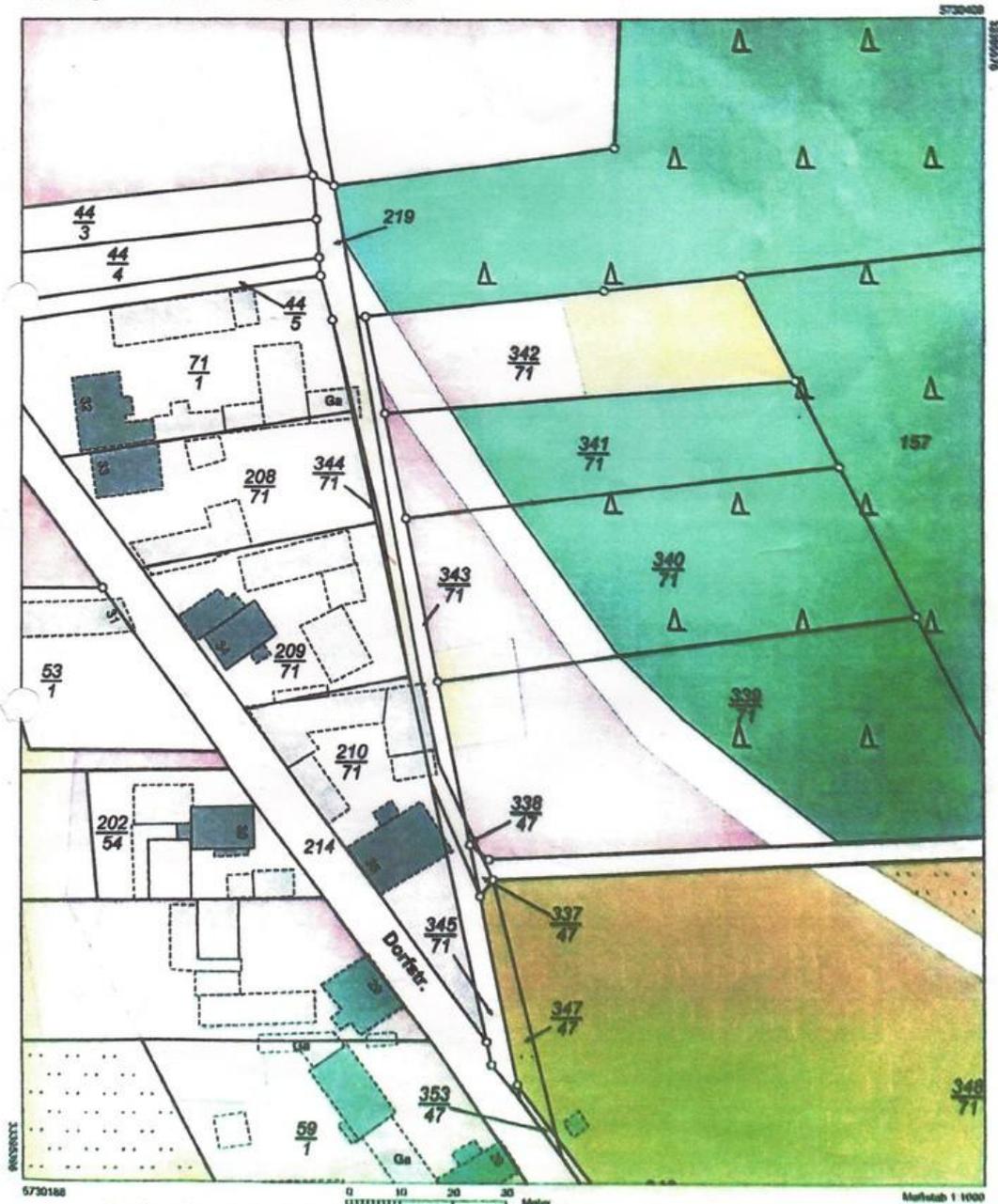


Landkreis Elbe-Elster  
Katasterbehörde  
Nordpromenade 4 a  
04916 Herzberg (Elster)

Flurstücke: 209/71, 340/71  
Flur: 1  
Gemarkung: Hillmersdorf  
Gemeinde: Fichtwald  
Kreis: Elbe-Elster

Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster  
Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 23.05.2017  
2017-11-0487



Dieser Auszug ist automatisch auf beschleunigtem Papier erstellt und stellt einen begründeten Auszug gleich. Er ist gesetzlich geschützt. Die Ablichtung zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf den Land Grundbesitz als Inhaber der Rechte an den Grundstückstitel hinzuweisen. Das Wiederherstellen des Urhebungsstatus ist nach dem Urheberrecht des Landes Elbe-Elster.

Flurst.209/71 +340/71