

Exposé

Bauernhaus in Neuenkirchen

Schönes Reetdach-Bauernhaus mit Bauerngarten und Treppenspeicher



Objekt-Nr. **OM-320794**

Bauernhaus

Verkauf: **435.000 €**

Ansprechpartner:
J. Klein

29643 Neuenkirchen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1762	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	1.229,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eines der ältesten erhaltenen Fachwerkhäuser in Neuenkirchen, erbaut um 1762. Der ehemalige Hof hat außerdem noch einen Treppenspeicher, welcher vor kurzem neu verschalt wurde. Das Objekt wurde in den 1980ern entkernt und voll saniert, und von den derzeitigen Eigentümern behutsam teilrenoviert. Das Haus hat viel Charme, und antike Details, wie zum Beispiel die Türen. Eine vollständige Chronik ist vorhanden. Ein gemütliches Bauernhaus, ob zum Leben, als Ferienhaus (1h von HH, H, HB) oder Renovierungsprojekt. Verkauf aufgrund berufsbedingtem Umzug.

Das Haus verfügt über:

Wohnzimmer

Flur

Zwei Schlafzimmer

Ein Vollbad

Ein Duschbad

Büro / Ankleidezimmer

Küche

Tenne (ehemaliger Stall, heute Home-Gym und Fahrradparkplatz)

Keller

Dachboden (könnte sicherlich ausgebaut werden)

Eine neue Gasheizung von 2019 bedeutet, dass Sie rechtssicher mit Bestandsschutz weiter heizen können, trotz GEG. Da das Haus unter Denkmalschutz steht, sind Ihnen hier eh lockerere Standards gesetzt. Für Wärme sorgt außerdem ein Kamin. Glasfaser ist vorhanden.

Im Speicher findet sich eine Werkstatt, sowie Platz für ein Auto.

Das Haus steht ab dem 1.4.2025 zum Verkauf, nach Absprache früher. Ein barrierefreier Zugang zum Objekt ist möglich. Außerdem kann es als Zweitwohnsitz genutzt werden.

Der liebevoll gestaltete Bauerngarten auf dem mehr als 1200 qm grossen Grundstück inkludiert zwei Apfelbäume, Hochbeete, diverse Beerensträucher, und Hecken. Ein 6m² Echtglas-Gewächshaus sowie ein großzügiger Gartenschuppen für Geräte, Rasenmäher und Brennholz sind ebenso vorhanden.

Bitte beachten Sie, dass das Haus unter Fassaden-Denkmalschutz steht. Das heißt, dass Sie für Veränderungen oder Sanierungen an der Fassade oder am Dach (jedoch nicht für den Innenbereich) die Genehmigung des Amtes benötigen. Dies ist unkompliziert. Ein großer Vorteil ist die Möglichkeit der steuerlichen Absetzbarkeit solcher Ausgaben, sowie die Möglichkeit der Förderung durch Landesmittel der Denkmalbehörde.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Kamin

Sonstiges

Besichtigung nach Vereinbarung per Email. Bitte schreiben Sie mit vollständigem Namen und Telefonnummer, sowie Terminvorschlägen. Danke.

Lage

Die Immobilie liegt in Neuenkirchen im Heidekreis. Fußläufig von der Immobilie entfernt erreichen Sie drei Restaurants, zwei Bäckereien, drei Cafés, zwei Supermärkte, die Post, eine Apotheke, zwei Banken und ein Eiscafé. Im Ort finden sich zwei niedergelassene Arztpraxen, sowie Kindergärten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen gibt es sämtlich im 10 Minuten entfernten Soltau. Busverbindungen bringen Sie in die umliegenden Orte sowie nach Soltau (von dort auch Bahn nach Bremen, HH, Hannover).

Neuenkirchen ist ein attraktiver Heideort mit altem Baubestand (Schröers Hof), einer imposanten Backsteinkirche, und einer wunderschönen Natur im Umland. Das Haus liegt in einer ruhigen Wohnstraße, und doch fußläufig zum Ortskern. In der anderen Richtung finden Sie nach 1km Wald, Wiesen, Seen, eine alte Mühle, und das Hahnenbachtal. Sportvereine, Tennisclub, Feuerwehr, und Schützenverein sorgen für ein reges Vereins- und Veranstaltungsleben im Dorf. Auch Reiterhöfe gibt es in der Gegend viele.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Frontansicht



Aussenansicht Winter

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Aussenansicht Garten

Exposé - Galerie



Speicher



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Aussenansicht Garten



Garten mit Gewächshaus

Exposé - Galerie



Garten



Eingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 mit Bad



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie

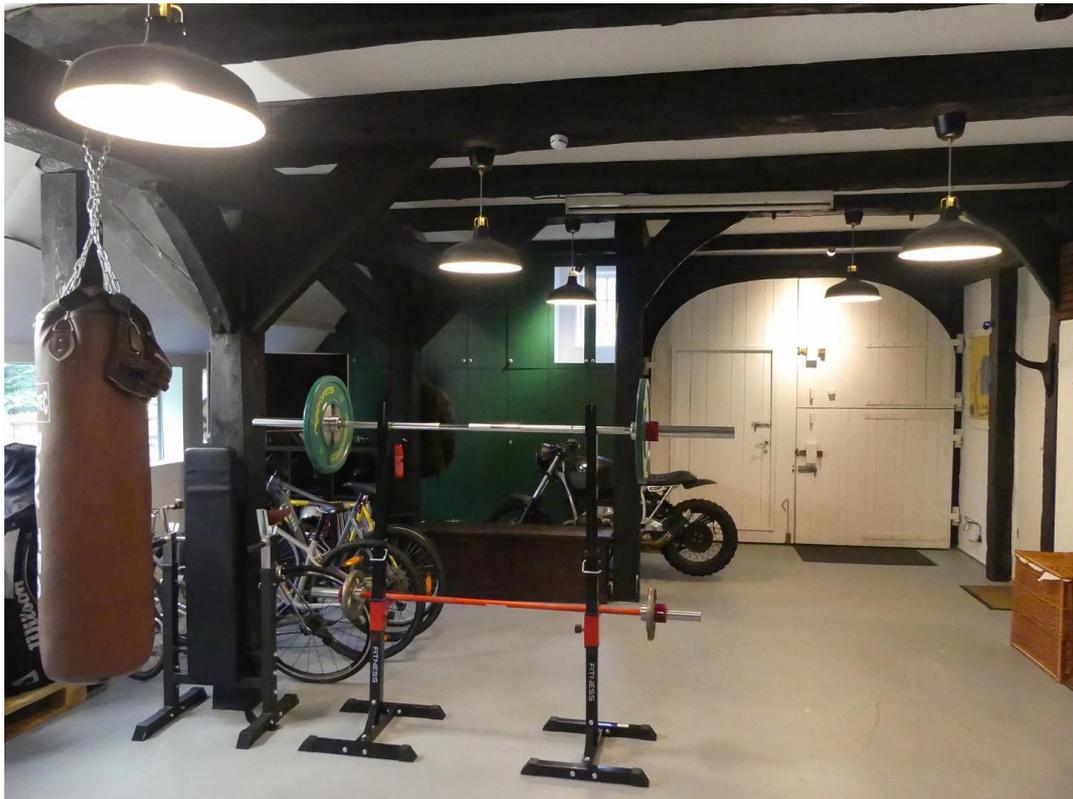


Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Tenne

Exposé - Grundrisse

