

Exposé

Bungalow in Düdenbüttel

Resthof in Feldlage mit Ackerland und Waldfläche Preis VB



Objekt-Nr. OM-320832

Bungalow

Verkauf: **575.000 €**

21709 Düdenbüttel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	35.561,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	125,00 m ²	Stellplätze	9
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu verkaufen ist ein Resthof mit Scheune und angrenzendem Ackerland sowie zwei Waldflächen.

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus mit Scheune. Das Einfamilienhaus wurde 1976 in Massivbauweise errichtet und befindet sich auf einem 6484 m² großen Grundstück in Feldrandlage.

Das Einfamilienhaus ist voll unterkellert, hier befindet sich die Gasheizung und Verteiler der Fußbodenheizung und Warmwasserversorgung für das gesamte Haus.

Die Wasserversorgung des Hauses wird über eine Grundwasserpumpe hergestellt. Das Abwasser ist an der Kanalisation angeschlossen. Zudem ist die Stromverteilung ebenfalls im Keller vorhanden.

Im Keller befindet sich ein Wasserschaden, daher müssen diesbezüglich Baumaßnahmen erfolgen. Eine funktionierende Drainage ums Haus sorgt dafür dass das Grundwasser vom Keller abgehalten wird und von einem Schacht mit einer Tauchpumpe abgepumpt wird. In der Garage ist ein Starkstrom Anschluss vorhanden. Der Hauptverteilerkasten für Strom sollte vom Käufer zudem auf den neusten Stand gebracht werden.

Das Haus wurde 2018 teilsaniert mit neuen Fenstern mit elektrischen Rollläden, neuem Vinylboden in allen Räumen, neuen Zimmertüren, Bad und Gäste WC und einer neuer Küche.

Im 1 Obergeschoss ehemals Dachboden befindet sich ein weiteres Zimmer, dies wurde ca. 1992 ausgebaut. Im Jahr 2023 wurden die Räume mit neuen Fenstern und 2 Velux Fenster erneuert. Zudem wurde der Fußboden mit Dämmung, Badezimmer, Schlafzimmer und die Loggia saniert. Die Räume im 1. OG wurden mit neuem Teppichboden und im Badezimmer mit Vinylboden verlegt.

Über die Jahre wurde die Terasse und der Eingangsbereich erneuert . Der Schornstein wurde 2021 neu abgedichtet und verschiefert, der Kamin wurde regelmäßig gewartet somit funktionsfähig.

Die Scheune ist alleinstehend mit drumherum viel Platz. Am Haus ist zudem ein kleiner Geräteschuppen vorhanden. Ein 4 Meter breites Tor und ein Eingangstor zur Haustür wurde aufgestellt. Das Grundstück ist von der Seite mit Nachbarn komplett eingezäunt worden.

Der Garten sticht besonders hervor mit vielen alten Bäumen unter anderem alten Obstbäumen (Apfel und Kirschbaum) und Nussbäumen.

Ein Holzplatz an der Scheune ist neu errichtet worden und ein Platz hinter der Scheune für Lagermöglichkeiten ist auch vorhanden.

Ausstattung

#Ausstattung

Details:

- Einfamilienhaus freistehend
- Baujahr 1976
- Massiv Rotklinker-Bauweise
- Wohnfläche ca. 125m²
- Nutzfläche ca.125m²
- Grundstück 5055m²
- Wege 1429m²
- Ackerland mit 23607m²

- Waldflächen (Nadelholz) mit 5470m²
- Fußbodenheizung im EG und Heizkörper im 1. OG
- 4 helle und große Zimmer
- Einbauküche 2018
- 2 Bäder mit Gäste WC
- Kamin
- Terrasse 2019 + Loggia 2023
- Kunststofffenster mit elektrischen Rolläden von 2018
- Vollkeller mit Tiefgarage
- Durchgehende Wendeltreppe
- Scheune mit integrierter Werkstatt ca 120m²

#Energie

Energieausweis: Energiebedarfsausweis

Energiebedarf: 189,5 kWh

Energieeffizienzklasse: F

Heizungsart: Zentralheizung

Energieträger: Gas

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

#Weitere Angaben

Preis: 575.000 Euro VB

Dieses Grundstück bieten Ihnen vielseitige Möglichkeiten sich selber zu verwirklichen oder sich sein eigenes Standbein aufzubauen. Weitere Bilder vom Grundstück oder dem inneren des Hauses nur auf Nachfrage.

Verfügbarkeit ab März 2025 oder früher nach Absprache.

Besichtigungstermine können ab Dezember angeboten werden.

Gerne beantworte ich alle Ihre Fragen.

Bitte hinterlegen Sie bei Interesse im Kontakformular Ihren Namen, Anschrift, E-Mailadresse und Telefonnummer.

Lage

Die Immobilie befindet sich im direkten Speckgürtel von Stade in der Gemeinde Düdenbüttel. Rund 1.000 Bewohner zählt der zur Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten gehörende Ort, welcher in jeder Himmelsrichtung von Grün umgeben ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich für sportliche Aktivitäten ein Tennisplatz sowie ein Reit- und Fahrverein. Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Fahrminuten entfernt. Alle weiteren Dinge des täglichen Bedarfs sowie interessante Freizeitmöglichkeiten bietet die nur zehn Autominuten entfernte historische Stader Altstadt. Ein Kindergarten ist im Ort vorhanden. Die B73 stellt die wichtigste Verbindung in Richtung Stade und Hamburg sowie Cuxhaven dar. Für eine direkte Anbindung Richtung Hamburg bietet die A26 eine ideale Verbindung. Die nächste

Bahnanbindung liegt in 4 km Entfernung in Hammah, wo eine Regionalbahn stündlich in Richtung Hamburg und Cuxhaven verkehrt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	189,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

