

Exposé

Bauernhaus in Hanerau-Hademarschen

Hademarschen, Wohnhaus mit Wirtschaftsteil, 1526m² Grundstück



Objekt-Nr. OM-321071

Bauernhaus

Verkauf: **250.000 €**

25557 Hanerau-Hademarschen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.526,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	175,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das große Haus liegt in ruhiger und zentraler Randlage von Hanerau-Hademarschen. Der Bahnhof ist in 10 Gehminuten zu erreichen und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzte sind ebenfalls in fußläufiger Entfernung gelegen.

Die Fläche verteilt sich auf 200m² im Erdgeschoss und 200m² im 1. Obergeschoss. Es gibt 3 Bereiche, die zwei nach Süden ausgerichteten Wohnbereiche (je 90m² EG+OG), die Wohndiele im mittleren Bereich (45 m²) und die nördlich zum Garten hin ausgerichteten Wirtschaftsteile (175m² EG+OG). Im Anschluss daran besitzt das Haus eine überdachte Freifläche von ca. 50m².

Die 2 Wohnbereiche können gemeinsam oder getrennt als unabhängige Wohnungen genutzt werden.

Die Heizung kann wahlweise mit Holz oder Öl betrieben werden. Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Im großzügigen Garten befindet sich ein regenwassergespeicher Gartenteich und zahlreiche Obstgehölze.

Ausstattung

Die Ausstattung ist funktional aber nicht mehr zeitgemäß.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad

Lage

Hanerau-Hademarschen ist eine ruhige, ca. 3000 Einwohner zählende Gemeinde in Schleswig-Holstein, die zentral zwischen den Kreisstädten Heide (25 Min.), Itzehoe (25 Min.) und Rendsburg (35 Min.) liegt. Die Verkehrsanbindung ist gut, so ist der Ort an die A23 nach Hamburg und an die die A7 nach Flensburg, Kiel und Hamburg angebunden.

Hanerau-Hademarschen liegt in einer reizvollen, hügeligen Landschaft, zum Nord-Ostsee-Kanal sind es nur wenige Kilometer. Die Nordsee mit zum Beispiel Büsum erreichen Sie in 35 Autominuten oder St. Peter Ording in ca. 50 Autominuten. Auch die Ostsee mit etwa Kiel oder Eckernförde ist in ca. 60 Autominuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	311,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Südwestansicht

Exposé - Galerie

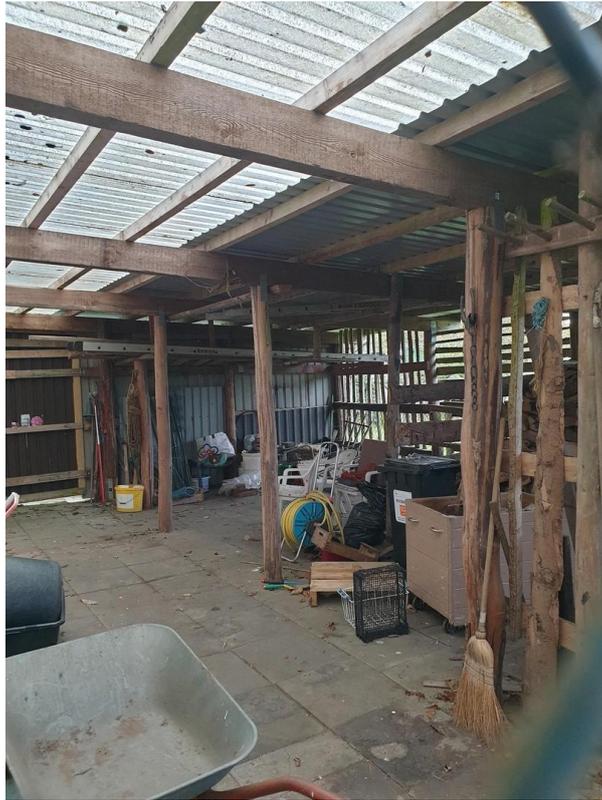


Südostansicht



Rückansicht

Exposé - Galerie



Überdachte Freifläche



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht #2



Holzheizung

Exposé - Galerie

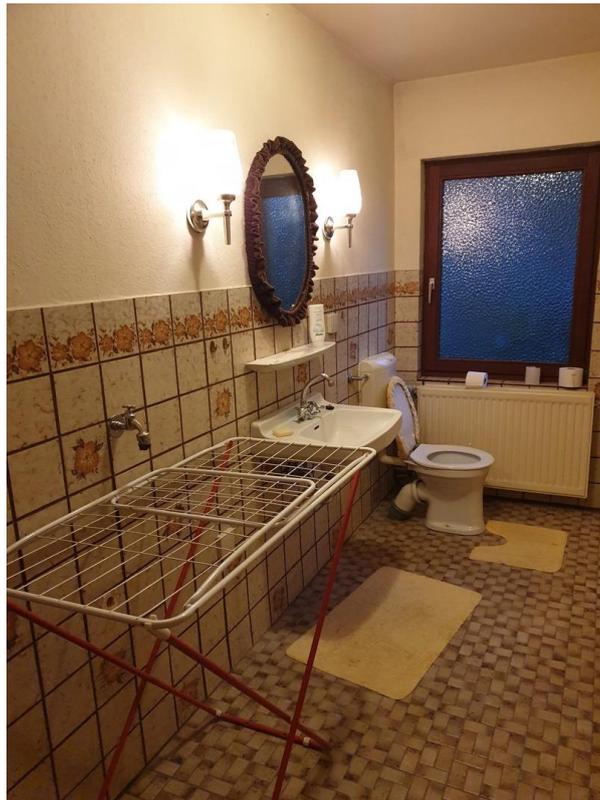


Ölheizung

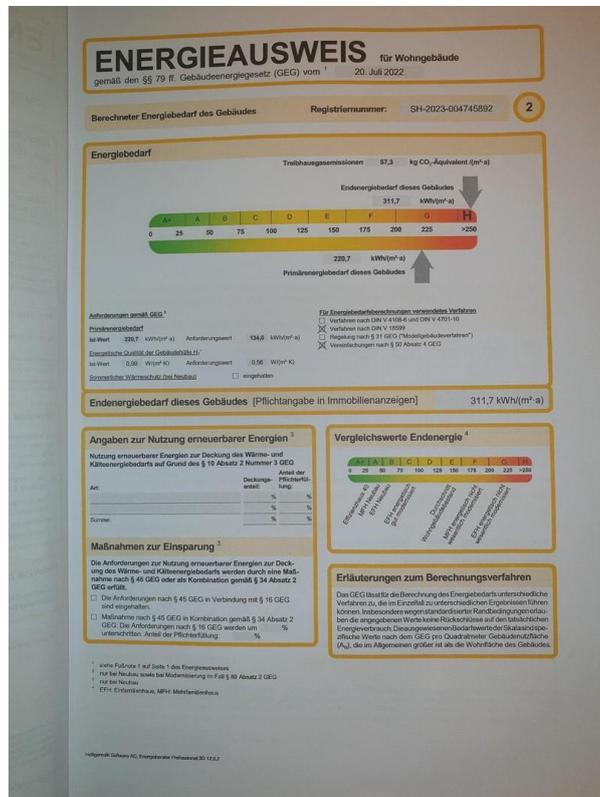


Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Duschbad OG



Energieausweis