

Exposé

Resthof in Uchte

Großes Mehrfamilienhaus, WG, Resthof, Möglichkeit zur Selbstversorgung



Objekt-Nr. OM-322440

Resthof

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Welteke

31600 Uchte
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1938	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	6.000,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	13,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	400,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	158,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das geräumige Wohnhaus wurde ursprünglich um 1938 errichtet,

1952 erweitert,

2006 ausgebaut,

2010 der Alte Teil renoviert.

2016 Erweiterung des 3-Kammersystems

Von 2016 bis 2020 erfolgten umfassende Sanierungs- und Renovierungsarbeiten, in Eigenleistung und Fachfirmen.

Erneuert wurden unter anderem Elektrik, Wasserleitungen, Wände, Fachwerk, Decken, Böden, Fenster und Treppe. 90% der Fenster mit Jalousien und größten Teils stabile Mückennetze ausgestattet. Rund 85 % der Arbeiten sind abgeschlossen – kleinere Restarbeiten wie die Fertigstellung eines Teils der Elektrik (es liegt bereits alles unter Putz) und kl. Renovierungsarbeiten in 2–3 Zimmern stehen noch aus.

Das Haus ist jedoch sofort bewohnbar.

Es wurde bei allen Materialien auf Qualität hohen Wert gelegt.

****Raumangebot und Ausbaupoptionen:****

Aktuell beträgt die Wohnfläche 400 m², aufgeteilt auf 13,5 Zimmer, 2 Dielen (verbunden durch eine Schiebetür im Fachwerkstil, 2022 eingebaut),

3 Küchen (plus eine vorinstallierte).

2 Bäder (mit Badewanne, Bidet und Dusche, 1 Bad mit Fußbodenheizung) sowie ein Gäste-WC.

Zwei große Dachböden bieten zusätzliche Ausbaureserven, und es besteht die Möglichkeit, bis zu vier separate Wohneinheiten zu schaffen (Installation Bad teilweise vorhanden. Die Trennung der Wasser-/Stromversorgung müsste, wenn gewünscht, nachgerüstet werden)

Das Objekt ist an modernes Glasfaser Kabel Netz angeschlossen.

****Besonderheiten:****

- Großzügige Einbauküche (individuell vom Tischler gestaltet, Eiche Vollholz, 2018) mit Bibliotheksleiter-System, Vollholzbänken und passendem Tisch.

- Modernes Heizungskonzept: Pelletofen (7 kW) wurde als Hauptwärmequelle genutzt, unterstützende Gasheizung und Ceranfeld-Küchenhexe zusätzlich vorhanden.

- Vielfältige Bodenbeläge: Hochwertiger Linoleum, Kork, PVC, Holzdielen, Eichenparkett, Laminat und Fliesen.

- Naturnahe Gestaltung: Großer Garten vollständig eingezäunt. Obstbäume (zwei Apfel, eine Kirsche, eine Edelbirne), Elektrokultur-Anbauflächen, vorbereitetem Walipini (Gewächshaus, 20 × 5 × 2 m, Dach fehlt) und großzügigem Hühnergehege mit stabilem, isolierten Stall.

- Nebengebäude: Eine große Scheune, wurde als Pferdestall und Heulager genutzt. In dieser sind vier große Pferde Boxen mit Schiebetür vorhanden, eine weitere fast fertig gestellt. Zwei Werkstätten.

Ein Torfschuppen (viel Platz für Holz und Fahrzeuge).

Alter Hühnerstall, Dach ist baufällig, wird als Schuttsammelstelle genutzt.

Doppelgarage mit 63 m² und elektrischem Tor mit direkter Zugang ins Haus.

****Zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten:****

Der vordere Bereich des Hauses wurde zuletzt als Bio- Unverpacktladen genutzt (ca. 46 m², 2022 neu gestaltet, mit großer Fensterfront und eigenem Eingang, Stellplätze) – alternativ geeignet für eine kleine Praxis oder eine zusätzliche Wohneinheit. Drei separate Eingänge bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung

**Ergänzte Ausstattung**

**Kücheneinrichtung**

1. **Eichen Vollholz Küche**

- Maßanfertigung vom Tischler.
- Mit Bibliotheksleiter für optimale Stauraumnutzung.

2. **Passendes Esszimmer-Set**

- Eichen Vollholz Tisch (Maße: 2x1 Meter).
- Passende Bänke mit Lehen aus Eichenholz.

3. **Geräte und Ausstattung**

- Großer Kühlschrank (70 cm breit).
- Küchenhexe: ****Lohberger Regan 90 mit Ceran****.
- ***Bosch*** Ceran- Kochfeld
- Boosterfunktion
- ein extra großes Kochfeld
- Backofen mit vielen Funktionen

**Wohndiele**

4. **Eichen Vollholz Regale**

- Kombinierbar mit der Küchenleiter. (schiene fehlen noch)

5. **Pelletofen**

- Heizleistung: 7 kW. Sparsam

6. **Deckenleuchten**

**Zusatzoption**

- ****Preis:**** Alles zusammen kann gegen einen ****Aufschlag von 15.000 Euro**** zusätzlich erworben werden.

**Zusätzliche Objekte im Ladenbereich**

**Holzregale, Lager Schwerlastregale**

- In gutem Zustand.
- Schnell auf- und abbaubar sowie flexibel umbau bar.

**Lebensmittelbehälter**

- ****Hawo-Bins****:
- Aus Glas mit Holz, in verschiedenen Größen.

- Ideal für die Lagerung loser Lebensmittel.
- ****Waldner Zirbenholz Lebensmittelbehälter****:
- Gefertigt aus Zirbenholz mit Glaseinsatz.
- Speziell geeignet für die Lagerung von Getreide.

****Gastronomiemöbel****

- Für professionellen oder privaten Einsatz geeignet.

****Zusätzliche Schränke und Ausstattung****

- Verschiedene Schränke mit Schubladen.
- Große Spüle.
- Zusätzliche Kühlschränke.
- Zahlreiche GN-Behälter in unterschiedlichen Größen und Deckeln.

Alles zusammen kann gegen einen ****Aufschlag nach Absprache**** zusätzlich erworben werden, sofern noch vorhanden!

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle Angaben in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Informationen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir jedoch keine Haftung. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Interessenten wird empfohlen, alle Informationen und Angaben eigenständig zu prüfen. Dieses Angebot ist unverbindlich und dient ausschließlich der allgemeinen Information.

Lage

****Umgebung****

Das Grundstück liegt ruhig am Ortsrand eines 250-Einwohner-Dorfes, umgeben von Natur, Feldern und kleinen Wäldern. Der Nachthimmel ist klar und lichtsmogfrei – die Milchstraße ist sichtbar. Rehe, Hasen und zahlreiche Vogelarten prägen die Umgebung. Die nächstgelegene Kleinstadt (ca. 5 Minuten entfernt) bietet eine umfassende Infrastruktur.

In der Ortschaft gibt es eine kleine Feuerwehr und einen beliebten Spielplatz mit einigen Geräten (u. a. eine Seilbahn, großer Sandkasten, Schaukel, Rutsche für Klein und Groß, großen Bolzplatz mit Toren). Dort ist eine offene Holzhütte die zum Feiern einlädt. Es gibt ein aktives Dorf Leben.

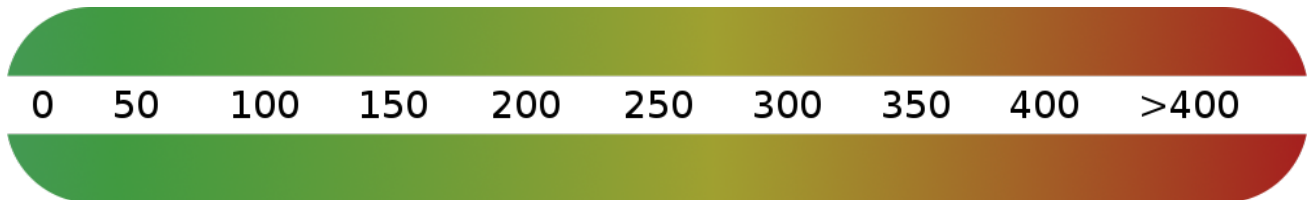
Die nächste „Kleinstadt“ mit 5000 Einwohnern ist 5 Autominuten entfernt. Dort gibt es Ärzte (ZA, Gyn, Allgm. Med.), die auch Kinder mit Betreuen, 2 Physiopraxen und Osteopathie-Praxis, Schulen (GS und OBS), Kindergärten, Kinderheim, Pflegeheim, Ambulanter Pflegedienst, Einkaufsgeschäfte (Aldi, Lidl, Edeka, Magro, KIK, Kleidung, Schuhfachgeschäft, Rossmann, Famila), 2 KM ein Hofladen, Restaurant, wo auch große Feiern ausgerichtet werden. Bäcker, Fleischerei, Sparkasse und Volksbank. Kirche, Rathaus, Anwälte/Notare, Steuerbüro, Jäger mit Wildverkauf, Tierarzt, Auto-Trecker-Oldtimer und Fahrradwerkstatt, Kawasaki-Händler, Fachhandel für Farben und Bodenbeläge, Telekommunikationsfachgeschäft, Tankstelle, 2 Autohändler (VW und Ford), Baumarkt, Tierzubehör, VGH-Versicherung, Post, Spielhalle, Gärtnerei für u. a. Stauden und Biokräuter. Busbahnhof, nach Nienburg fährt man 45 Minuten Autominuten, Minden (NRW) 35 Autominuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	156,90 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Haupthaus

Exposé - Galerie



Garten, Eingangsbereich



Teil des Garten

Exposé - Galerie



Sicht in den hinteren Garten



Garten- ehem. Reitplatz

Exposé - Galerie



Elektrokultur, Garten



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Ladenbereich



Große Scheune

Exposé - Galerie



Gr. Pferdeboxen mit Fenster



Ein Teil vom Dachboden

Exposé - Galerie



Alten Teil mit sep. Eingang



Torfschuppen

Exposé - Galerie



Handbemalte Wand Kunstwerke



Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Bad 1.OG

Exposé - Galerie



2 geteiltes Zimmer 1. OG



2 geteiltes Zimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Zimmer 1. OG



Flur 1. OG

Exposé - Galerie



Flur 1. OG

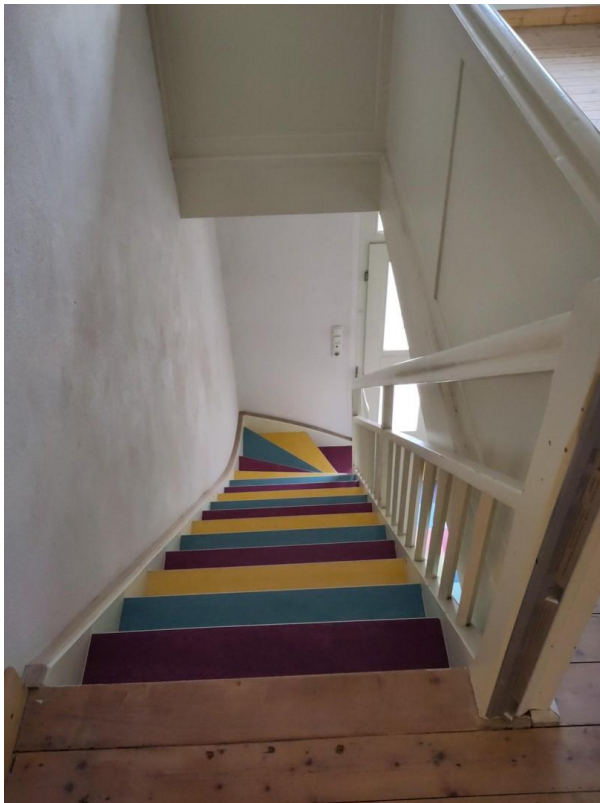


Zimmer 1. OG

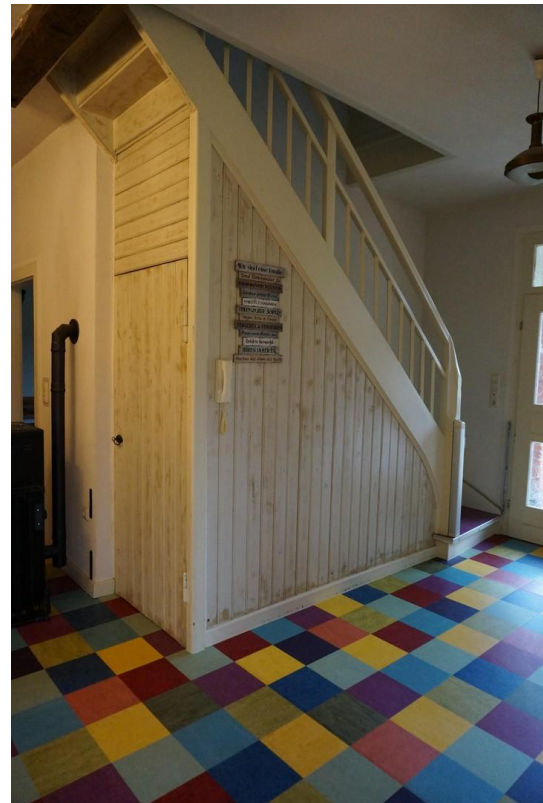
Exposé - Galerie



Mögliche Küche od. Zimmer 1.OG



Holztreppe



Treppe, Eingang Keller

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Haupthaus



Wohndiele mit Vollholzregale

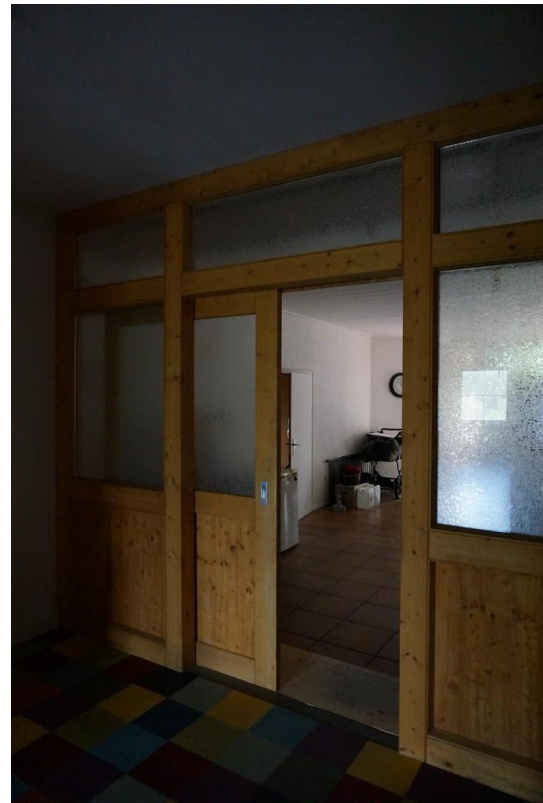
Exposé - Galerie



Dielen



Pelletofen



Dielen Schiebetür

Exposé - Galerie



Eichen- Vollholz- Küche



Lohberger Regan 90

Exposé - Galerie



Küche mit Leitersystem



Küche

Exposé - Galerie



Passende Küchenmöbel



Seniorenzimmer mit Bad EG

Exposé - Galerie



Zimmer Alten Teil EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Gäste WC



Zimmer EG

Exposé - Galerie



Ehem. Laden Eingang

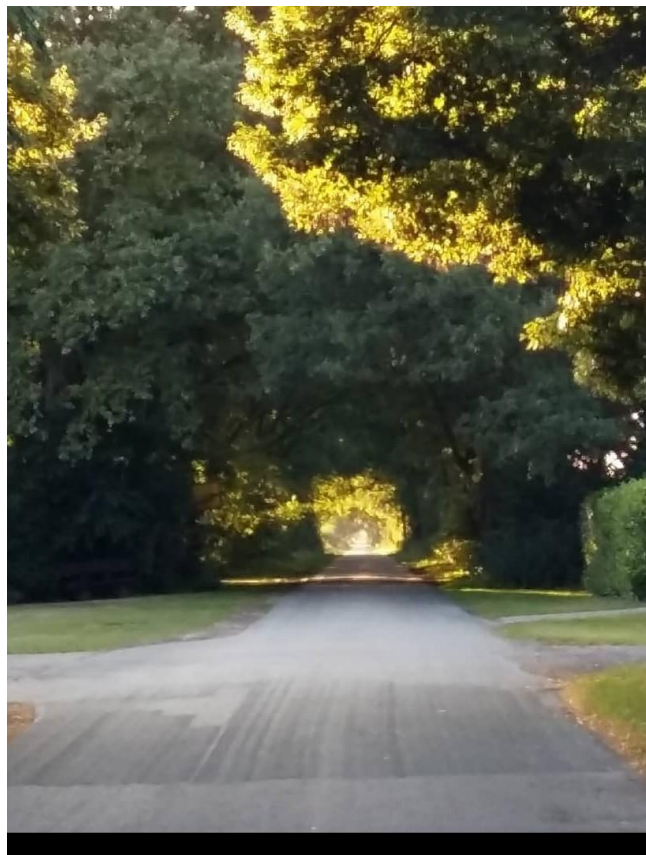


Ladenbereich

Exposé - Galerie

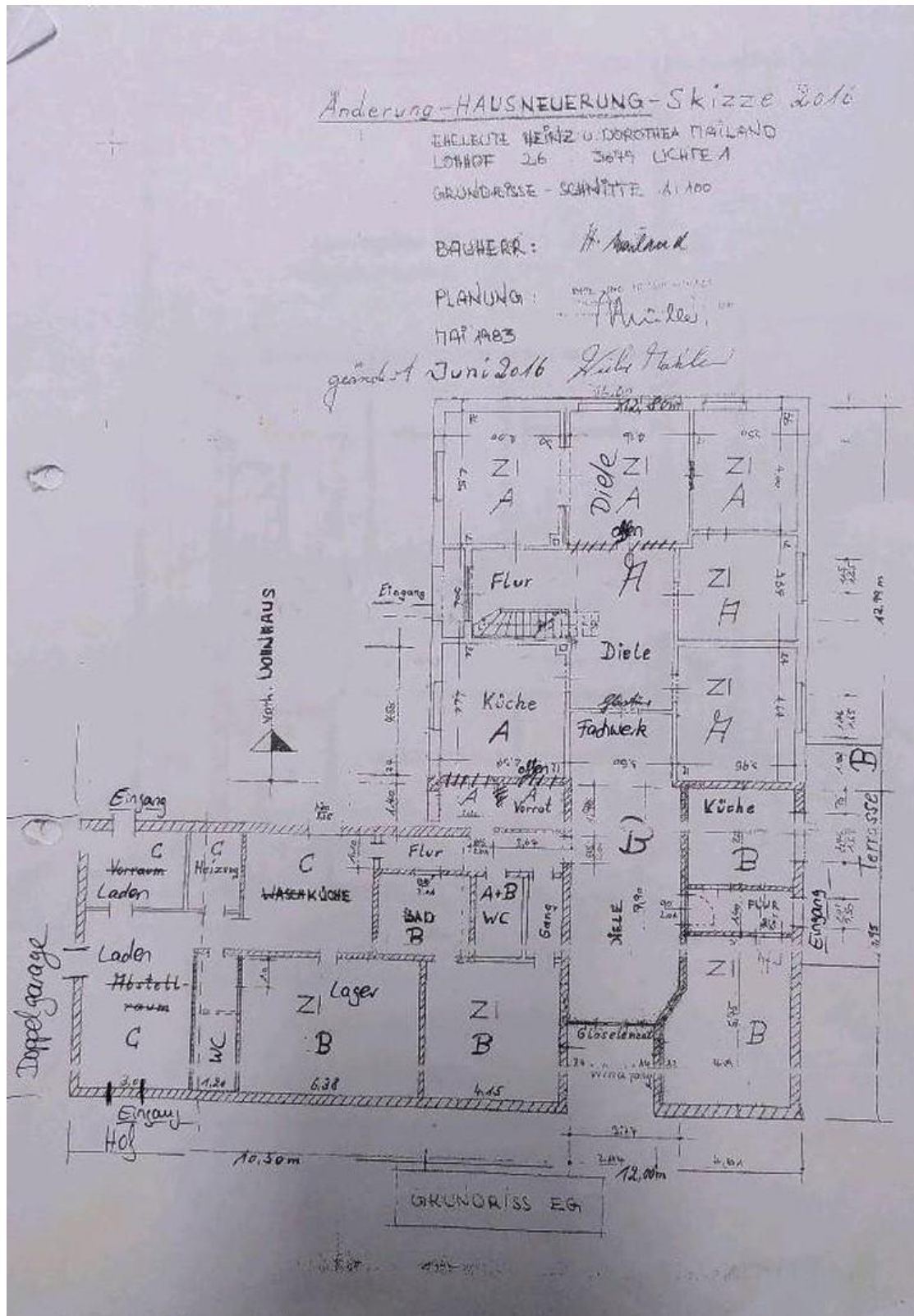


Ehem. Laden Eingang



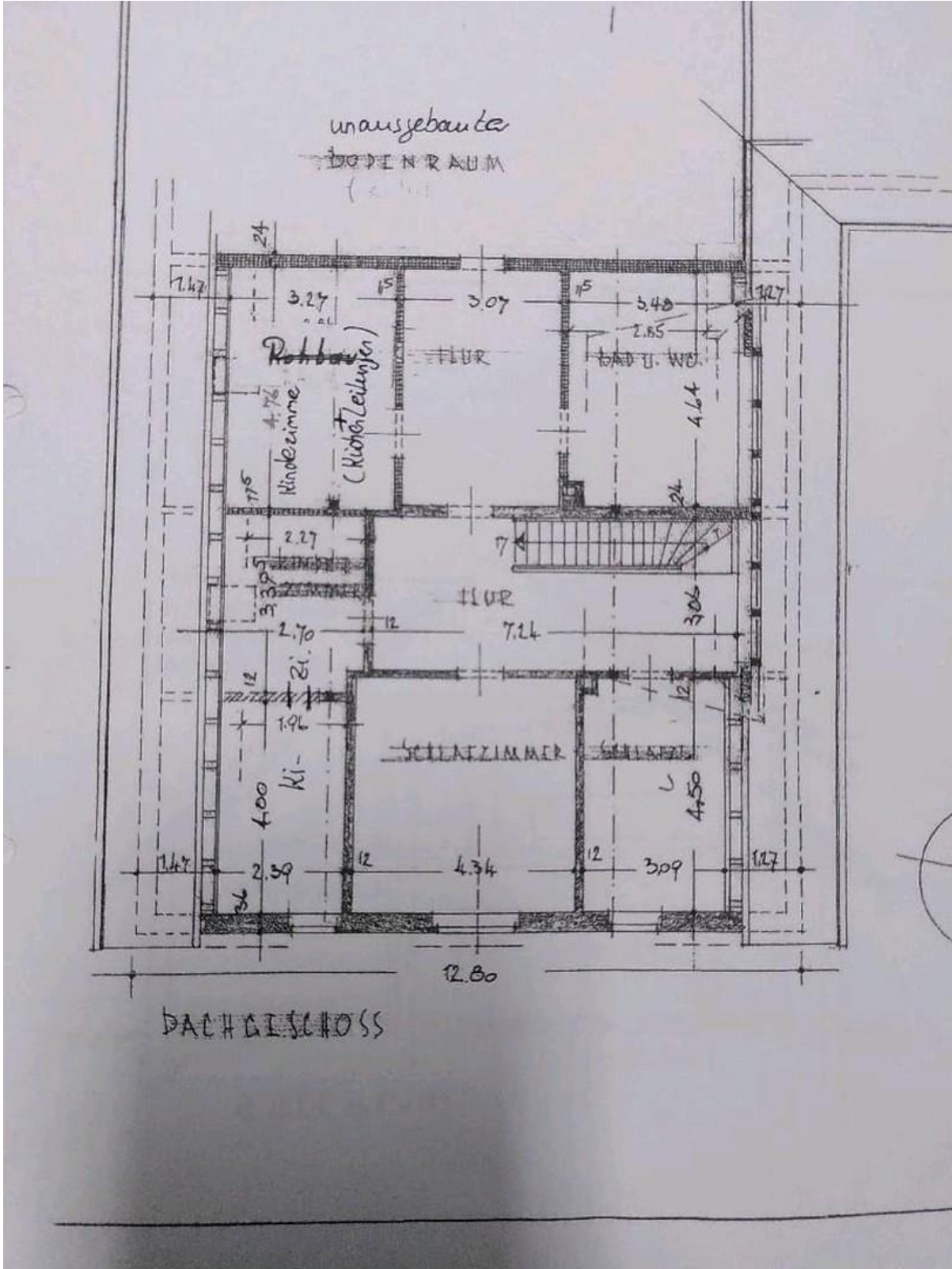
Sicht Ortsausgang

Exposé - Grundrisse



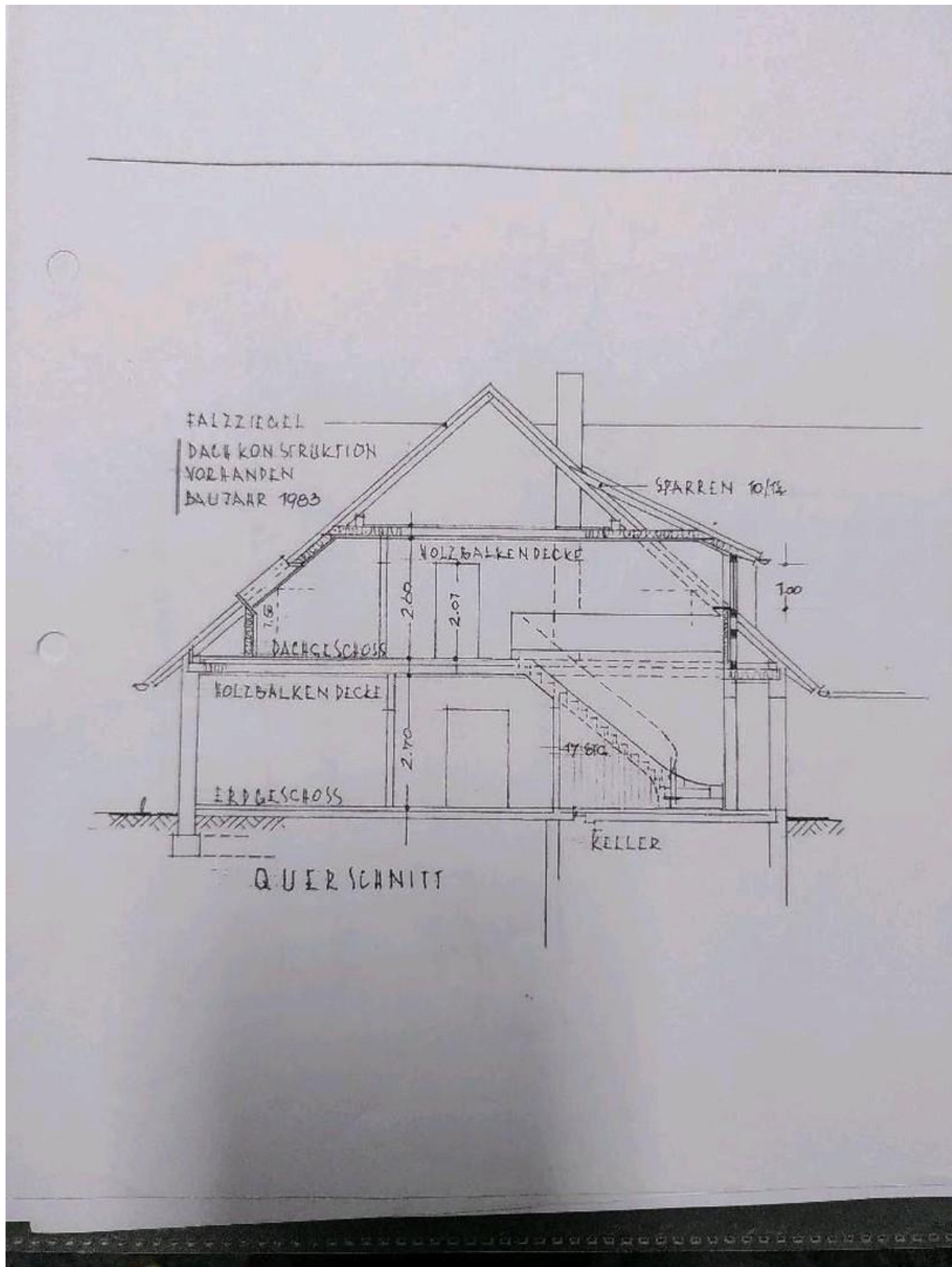
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



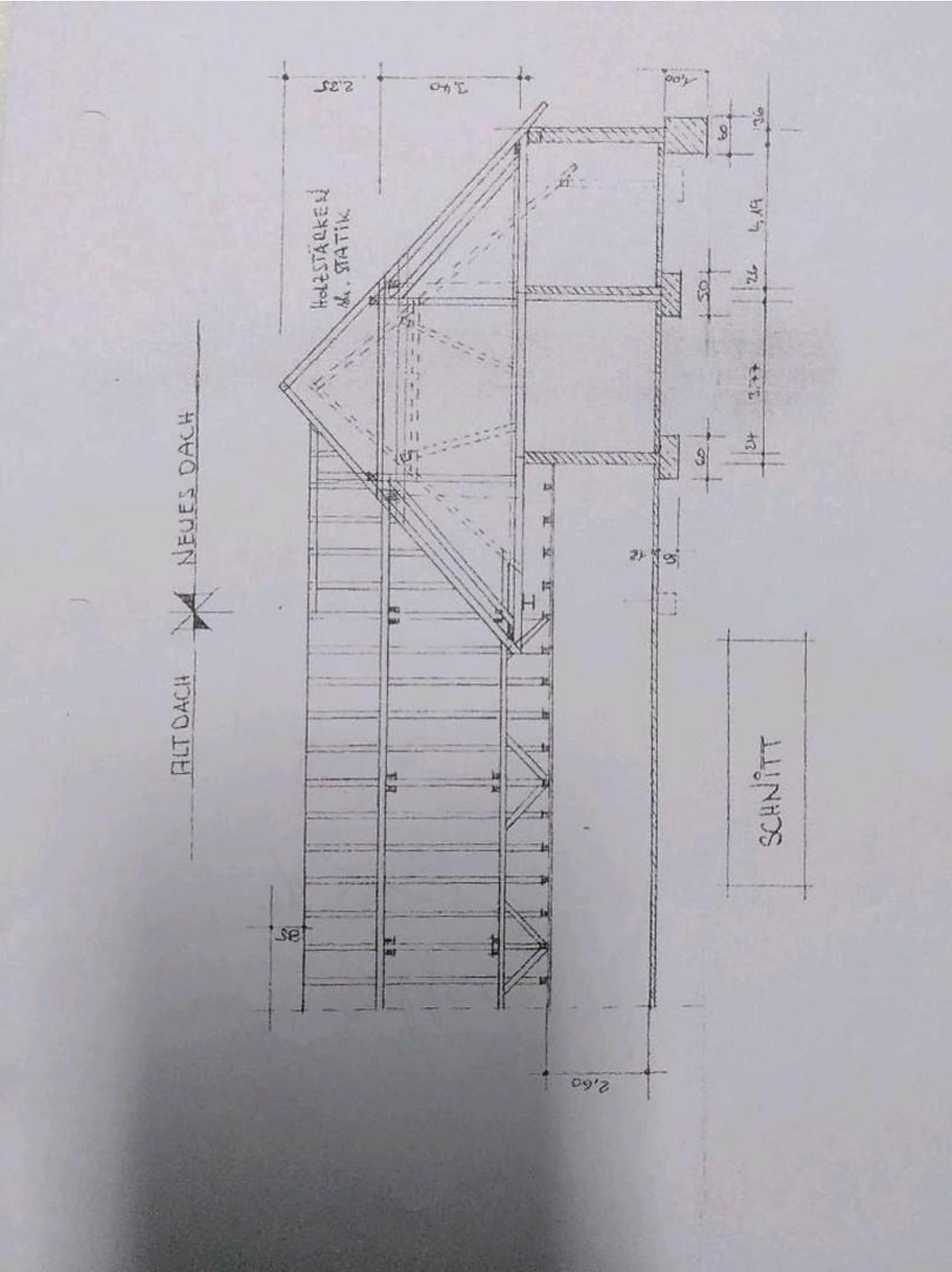
OG

Exposé - Grundrisse



Dach

Exposé - Grundrisse



Dach