

Exposé

Gemischt in Winnigstedt

Dreiseitenhof - Bauernhof mit Garten



Objekt-Nr. **OM-325915**

Gemischt

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Brigitte Twelckmeyer

Hauptstraße 49
38170 Winnigstedt
Niedersachsen
Deutschland

Grundstücksfläche	4.500,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Dreiseitenhof, der im 17. Jh. erbaut wurde.

Informationen zum Hof:

- Gesamtfläche: 4.500 m²
- drei Wohneinheiten (2x 140 m² 1 x 83 m²)
- zwei Garteneinheiten
- zwei Scheunen (eine Scheune mit Überdachung)
- großer Hofplatz
- Heizung: Öl-Zentralheizung (2002)

Informationen Wohninheit 1

Haupthaus links

140 m² Wohnfläche

Vier Zimmer

Küche

Zwei Badezimmer

2009 Komplettsanierung inklusive Elektrik und 20cm Innendämmung

2010 Dreifachverglasung

Informationen Wohninheit 2

Haupthaus rechts

83 m² Wohnfläche

Drei Zimmer

Küche

Badezimmer

2022 Sanierung der Elektrik

2010 Dreifachverglasung und 10 cm Innendämmung

Informationen Wohninheit 3

Obergeschoss der Scheune rechts

140 m² Wohnfläche

Vier Zimmer

Küche

Badezimmer

2024 Erneuerung des Dachstuhls

Bei Fragen oder Besichtigungen gerne per Nachricht oder Telefon melden.

Lage

Der Hof liegt in der Ortsmitte und zentral zwischen Braunschweig, Salzgitter, Braunschweig und dem Harz. Das Objekt kann in seiner aktuellen Form erhalten bleiben oder es besteht die Möglichkeit, es individuell zu restaurieren. Die Scheunen können vielseitig genutzt werden - als Werkstatt oder Lagerfläche oder als Investitionsmöglichkeit vermietet werden z.B. für Wohnmobile, Oldtimer o.Ä.

Weiterhin kann das Grundstück geteilt werden, um einzelne Bauplätze zu generieren.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Scheune rechts



Hofeinfahrt Hauptstraße

Exposé - Galerie



Scheune rechts vom Haupthaus



Garten 1

Exposé - Galerie



Hofeinfahrt Untere Straße



Scheune rechts vom Haupthaus

Exposé - Galerie



Scheune links 1



Scheune links 2

Exposé - Galerie



Hoffläche



Eing. Whg. 2 (li) & 3 (re)



Wohnung 1

Exposé - Galerie



Wohnung 1



Wohnung 1 Küche

Exposé - Galerie



Wohnung 1 Flur unten



Wohnung 1 Schlafzimmer oben

Exposé - Galerie



Wohnung 1 Bad oben



Wohnung 1 Zimmer oben

Exposé - Galerie



Haupthaus und Scheune links



Garten 2

Exposé - Galerie



Scheune rechts