

ImmobilienScout24.de - 15. November 2009

## Resthof - idyllisch am Wasser

### Scout-ID:

**Anbieter-Objekt-Nr.:** IR 7

25554 Neuendorf-Sachsenbande

### Anbieter

### Objektbeschreibung:

Als ehemaliger Bauernhof bietet das Wohngebäude mit integriertem Pferdestall für bis zu 10 Pferde die ideale Möglichkeit, Hobby und Wohnen zu vereinen. Das Hausgrundstück hat ca. 1.720 Quadratmeter.

Eine direkt am Haus gelegene Pferdekoppel von ca. 3,6 ha kann zusätzlich erworben werden. Sie ist nur durch die schmale Zugangsstraße vom Grundstück getrennt. Dort befindet sich noch eine kleine Scheune zur Futtermittel- und Geräte-Lagerung mit großem Einfahrtstor.

Auf dem Grundstück selbst bietet ein Nebengebäude Lagerplatz für Maschinen. Außerdem sind 2 Garagen dort ausgebaut worden.

### Ausstattung:

Das Haus bietet mit seinen 4 Zimmern, Wirtschaftsraum, Küche und Bad sowie einer Speisekammer ausreichend Wohnraum auch für Familien mit Kindern. Weitere Ausbaureserve ist vorhanden.

Im Jahr 2007 wurde eine komplett neue Heizungsanlage eingebaut.

Das gesamte Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand!

### Lage:

Wunderschöne Lage an der Wilster-Au mit weitem Ausblick bis zum Nord-Ostsee-Kanal. Nachmittags und abends kann man auf der Terrasse die Sonnenstrahlen genießen und dabei beschaulich auf das Wasser der Wilster-Au blicken.

### Sonstiges:

Der Verkauf erfolgt direkt von Privat, so dass keine Maklergebühren anfallen!

Bei dem ausgewiesenen Kaufpreis handelt es sich um den Kaufpreis ohne Weideland. Es können bis zu 3,6 ha Weideland zusätzlich erworben werden.

### Wichtiges im Überblick:

Zimmer: 4,00



Terrasse am Wasser



Schöner Baumbestand



Straßenseite



Nordansicht mit Garten

Wohnfläche ca.: 129,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Xxx.xxx EUR

**Weitere Daten:**

Haustyp: Bauernhaus

Grundstücksfläche ca.: 1.720,00 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 1

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1900

Qualität der Ausstattung: Normal

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2007

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Öl

Bezugsfrei ab: Nach Vereinbarung

Garage/ Stellplatz: Garage

Anzahl Garage/ Stellplatz: 2



Terrassen-Ausblick



Südansicht



Diele mit Pferdeboxen



Die Pferde fühlen sich wohl



Wohnzimmer



Schlafraum



Eines der 2 Kinderzimmer



Küchenzeile mit Zierrür



Das Bad: hell und freundlich



Grundriss



Luftbild aus den 60er Jahren