Uehrde

Resthof mit Bauernhaus zu Wohnzwecken und großzügiger Scheune

Objektnummer: 23113014a



KAUFPREIS: 269.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 238.3 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1634 m²

Objektnummer: 23113014a - 38170 Uehrde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23113014a - 38170 Uehrde

Auf einen Blick

Objektnummer	23113014a
Wohnfläche	ca. 238.3 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1750
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	269.000 EUR
Haustyp	Resthof
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 23113014a - 38170 Uehrde

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 23113014a - 38170 Uehrde

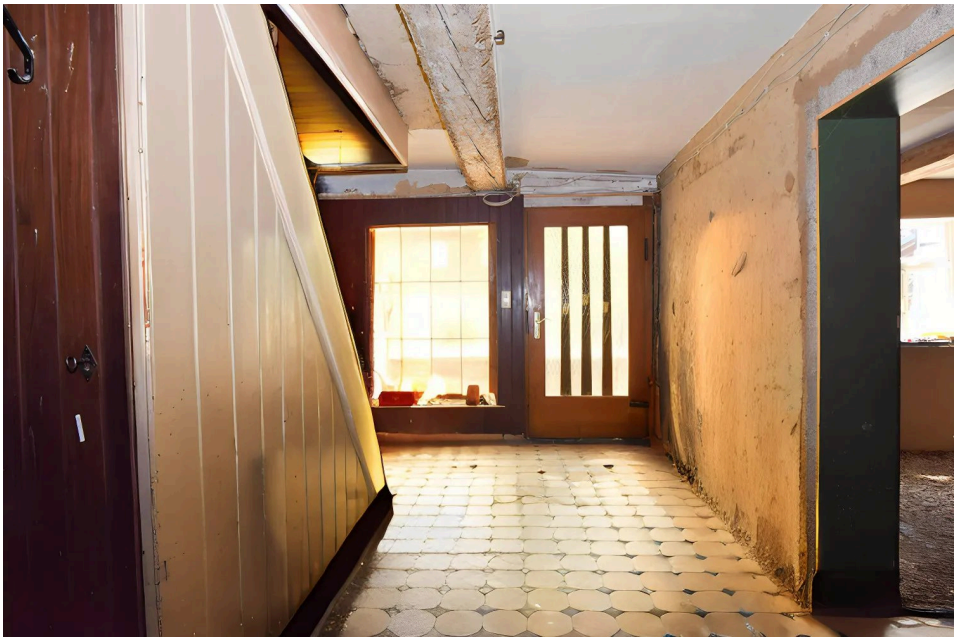
Die Immobilie





Objektnummer: 23113014a - 38170 Uehrde

Die Immobilie





Objektnummer: 23113014a - 38170 Uehrde

Die Immobilie





Objektnummer: 23113014a - 38170 Uehrde

Die Immobilie





Objektnummer: 23113014a - 38170 Uehrde

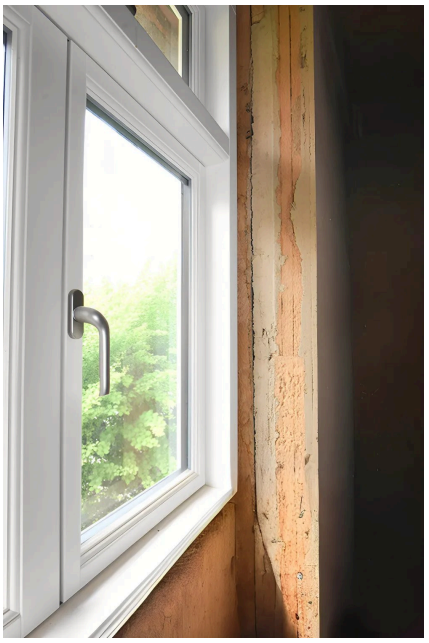
Die Immobilie





Objektnummer: 23113014a - 38170 Uehrde

Die Immobilie





Objektnummer: 23113014a - 38170 Uehrde

Die Immobilie



Objektnummer: 23113014a - 38170 Uehrde

Ein erster Eindruck

Resthof in ländlicher Lage mit Entwicklungspotenzial

Zum Verkauf steht ein großzügiger Resthof, dessen Ursprünge bis ins Jahr 1750 zurückreichen. Diese Immobilie bietet auf ca. 238,3 m² Wohnfläche und einem ca. 1634 m² großen Grundstück vielseitige Möglichkeiten zur Verwirklichung eigener Wohn- und Nutzungskonzepte. Der Resthof ist sanierungsbedürftig und stellt somit das ideale Objekt für Käufer dar, die ihre eigenen Vorstellungen dieses Hauses umsetzen möchten.

Wohnbereich und Ausstattung

Das Bauernhaus bietet eine ausreichende Wohnfläche für große Familien oder Individualisten, die viel Platz benötigen. Die Innenräume können frei gestaltet werden, was die Anpassung an persönliche Bedürfnisse und Geschmäcker ermöglicht. Die Ausstattung ist aktuell als einfach zu bewerten, weshalb eine Modernisierung notwendig ist. Die Installation einer Fußbodenheizung im Erdgeschoss des Hauses bietet zusätzlichen Komfort und ist problemlos realisierbar.

Außenbereich und Zusatzgebäude

Zum Resthof gehört eine großzügige Scheune, die sich sowohl hervorragend für die Pferdehaltung als auch die Unterbringung Ihres Wohnmobils, Bootes oder Oldtimers eignet. Alternativ kann die Scheune zur Wohnfläche umgebaut werden kann. Der Hof selbst verfügt über zwei Garagen, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten.

Erweiterungsmöglichkeiten

Neben der bereits genannten Scheune und den Garagen gibt es spannende Erweiterungsmöglichkeiten für diese Immobilie. Der Dorfanger, der als Weide genutzt werden kann, kann zusätzlich gepachtet oder erworben werden und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks erheblich. Ferner besteht die Möglichkeit, ein benachbartes Zweifamilienhaus zu erwerben, das derzeit vermietet ist und somit auch als Kapitalanlage dienen kann. Auch dieses zusätzliche Gebäude bietet weitere Weidemöglichkeiten, die für landwirtschaftliche Nutzung oder Tierhaltung ideal sind.

Fazit

Diese sanierungsbedürftige Immobilie bietet durch ihre Größe, die zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten und die Erweiterungsoptionen ein hohes Maß an Flexibilität und Entwicklungspotenzial. Ob für den Eigenbedarf, als Mehrgenerationenhaus oder

als Kombination aus Wohn- und Arbeitsort, dieser Resthof lässt sich individuell gestalten und nutzen.

Wenn Sie Interesse an einer Besichtigung haben oder weitere Fragen zu dieser Immobilie klären möchten, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses historische Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

Objektnummer: 23113014a - 38170 Uehrde

Ausstattung und Details

- Einfamilienhaus für Wohnzwecke
- Optionen zum Einbau einer Fußbodenheizung im Erdgeschoss des Einfamilienhauses
- großzügige Scheune für Pferdehaltung, Unterbingung von Wohnmobilien, Booten sowie Oldtimern und/oder mit Ausbaupotenzial
- Hof mit zwei Garagen
- zusätzliche Pacht- oder Erwerbmöglichkeit des Dorfangers, welcher als Koppel genutzt werden kann
- zusätzliche Erwerbmöglichkeit des vermieteten Zweifamilienhauses

Objektnummer: 23113014a - 38170 Uehrde

Alles zum Standort

Die nächstgelegene Bushaltestelle des Ortes ist ca. 200 m entfernt.
Die Innenstadt Wolfenbüttels ist in kurzer Zeit erreichbar und lockt mit vielen Fachwerkhäusern, einer ausgedehnten Fußgängerzone, einem großen Marktplatz und vielfältigem kulturellem Angebot. Das Stadtbad Wolfenbüttel und der Golfplatz in Kissenbrück bieten Möglichkeiten für Sport, Erholung und Entspannung.

Die Autobahn 2 erreicht man nach ca. 22 km. Die Autobahn A36 nach ca. 27 km.

Objektnummer: 23113014a - 38170 Uehrde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel
Tel.: +49 5331 - 90 61 780
E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com