Uehrde

Ferme avec maison de ferme à usage d'habitation et grange spacieuse

CODE DU BIEN: 23113014a



PRIX D'ACHAT: 269.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 238.3 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1634 m^2

CODE DU BIEN: 23113014a - 38170 Uehrde

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 23113014a - 38170 Uehrde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23113014a
Surface habitable	ca. 238.3 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1750
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	269.000 EUR
Type de bien	Aire de services
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 23113014a - 38170 Uehrde

Informations énergétiques

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 23113014a - 38170 Uehrde

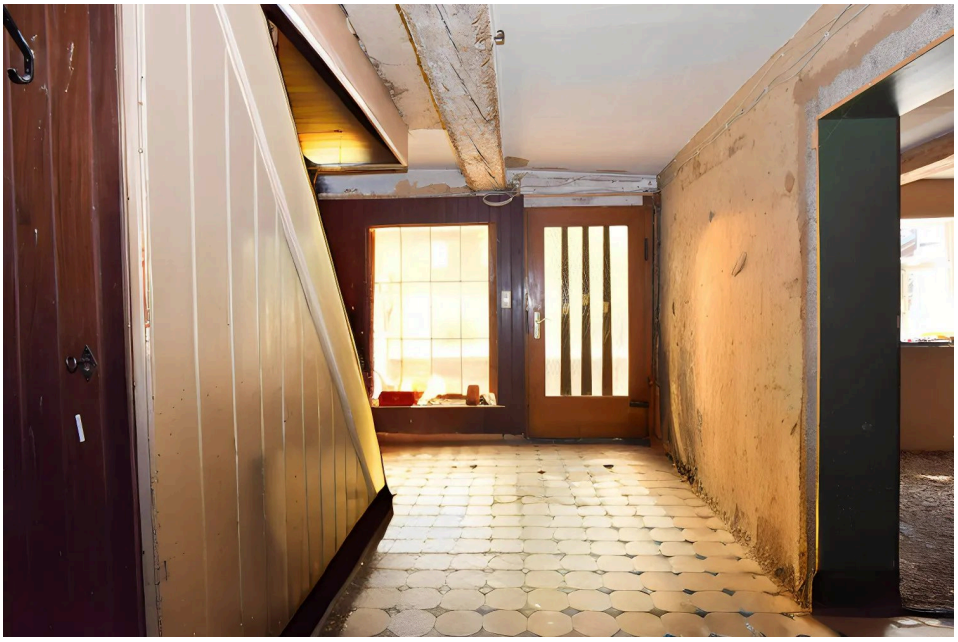
La propriété





CODE DU BIEN: 23113014a - 38170 Uehrde

La propriété





CODE DU BIEN: 23113014a - 38170 Uehrde

La propriété





CODE DU BIEN: 23113014a - 38170 Uehrde

La propriété





CODE DU BIEN: 23113014a - 38170 Uehrde

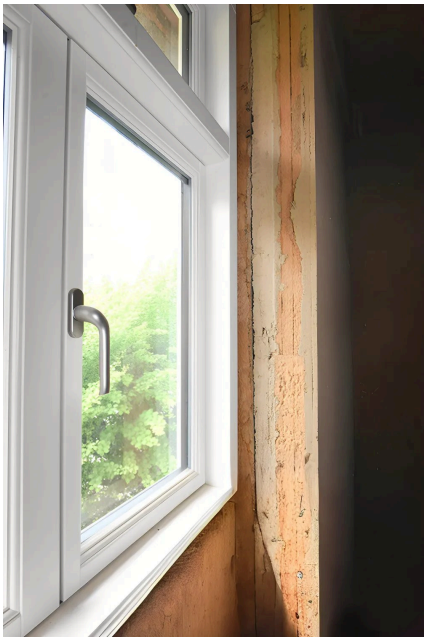
La propriété





CODE DU BIEN: 23113014a - 38170 Uehrde

La propriété





CODE DU BIEN: 23113014a - 38170 Uehrde

La propriété



CODE DU BIEN: 23113014a - 38170 Uehrde

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 23113014a - 38170 Uehrde

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 23113014a - 38170 Uehrde

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23113014a - 38170 Uehrde

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dagmar Boecker-Gallert

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com