Soltendieck / Müssingen

Interessanter Resthof in der Nähe von Bad Bodenteich

Objektnummer: 25239228



KAUFPREIS: 298.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 290 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 19109 m²

Objektnummer: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

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

Objektnummer: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25239228
Wohnfläche	ca. 290 m²
Zimmer	10
Baujahr	1907

Kaufpreis	298.000 EUR
Haustyp	Resthof
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 290 m²
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 1238 m²

Objektnummer: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	01.07.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	424.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1907

Objektnummer: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Ein erster Eindruck

Dieser schöne Resthof wurde zur aktiven Zeit als Bauernhof und später als Dependance eines Weingutes in Südddeutschland genutzt. Hier fanden große und sehr beliebte Weinfeste statt. Nicht nur das große Wohnhaus wurde von den Eigentümern bewohnt, sondern das im Jahr 1960 als Kuhstall errichtete Nebengebäude im Jahr 1980 zu Wohnzwecken umgebaut und zur Angestellten- und Gästeunterbringung mit Weinverkostung genutzt. Hier befinden sich 4 Schlafzimmer, ein großer Wohnraum, Bad mit Wanne, Bad mit Dusche, Küche und Vorratsraum, sowie die Weinstube mit Kunden-WCs.
Viele Bilder zeigen noch das lebendige Wirken vor Ort.
Die große Scheune hat eine Größe von 15,50 m x 36 m. Hier ließe sich gut eine Bewegungshalle für Pferde einrichten, bzw. kann diese als Lagerfläche dienen. Als weitere Nebengebäude gibt es zwei Unterstände. Der eine (18 m x 10,50 m) dient als Abstellmöglichkeit für landwirtschaftliches Gerät und der andere (29 m x 5 m) wäre optimal um Außen-Paddockboxen für Pferde zu errichten.
Insgesamt ist es eine Anlage, die vielfältige Möglichkeiten bietet. Entweder zum Beispiel als Pferdehof, Kinderreitbetrieb mit Pension oder für einen Tierarzt. Es muss nur wieder Leben auf den Hof!
Im hinteren Bereich des Hofes gibt es sogar noch eine Baufläche mit eigener Zufahrt. Hier könnte nach vorheriger Absprache mit dem Bauamt vielleicht eine weiteres Einfamilienhaus entstehen oder eine Erweiterung der Stallkapazität.
Direkt neben der Scheune hat man den Zugang zur Weidefläche am Waldrand mit ca. 1 ha .
Zusätzlich gehört noch eine kleine Waldfläche zu dem Anwesen.

Objektnummer: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Ausstattung und Details

Das Wohnhaus, wie auch das Nebengebäude bedarf einer umfangreichen Sanierung. Es ist zwar alles vorhanden und funktioniert aber entspricht natürlich nicht mehr dem heutigen Standard.

Objektnummer: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Alles zum Standort

Der Ort ist ein Ortsteil der Gemeinde Soltendieck in der Samtgemeinde Aue im niedersächsischen Landkreis Uelzen. Das Naturschutzgebiet Schnegaer Mühlenbachtel liegt nordöstlich vom Dorf. Die Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt verläuft südlich.
Die waldreiche Umgebung in der Lüneburger Heide lädt zu langen Ausritten und Wanderungen ein. Hier hat man noch Natur pur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und eine allgemein gute Infrastruktur findet man im 12 km entfernten Bad Bodenteich. Ein Bahnanschluss ist direkt in 5 km Entfernung vorhanden.

Objektnummer: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25239228 - 29594 Soltendieck / Müssingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen
Tel.: +49 581 - 38 96 430 0
E-Mail: uelzen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com