Munster

Besondere Immobilie mit historischem Ursprung

Objektnummer: 26205060



KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 245 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1099 m²

Objektnummer: 26205060 - 29633 Munster

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

Objektnummer: 26205060 - 29633 Munster

Auf einen Blick

Objektnummer	26205060	Kaufpreis	350.000 EUR
Wohnfläche	ca. 245 m²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Krüppelwalmdach	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1865	Ausstattung	Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26205060 - 29633 Munster

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	18.10.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	172.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1865

Objektnummer: 26205060 - 29633 Munster

Die Immobilie





Objektnummer: 26205060 - 29633 Munster

Die Immobilie





Objektnummer: 26205060 - 29633 Munster

Die Immobilie





Objektnummer: 26205060 - 29633 Munster

Die Immobilie





Objektnummer: 26205060 - 29633 Munster

Die Immobilie





Objektnummer: 26205060 - 29633 Munster

Die Immobilie

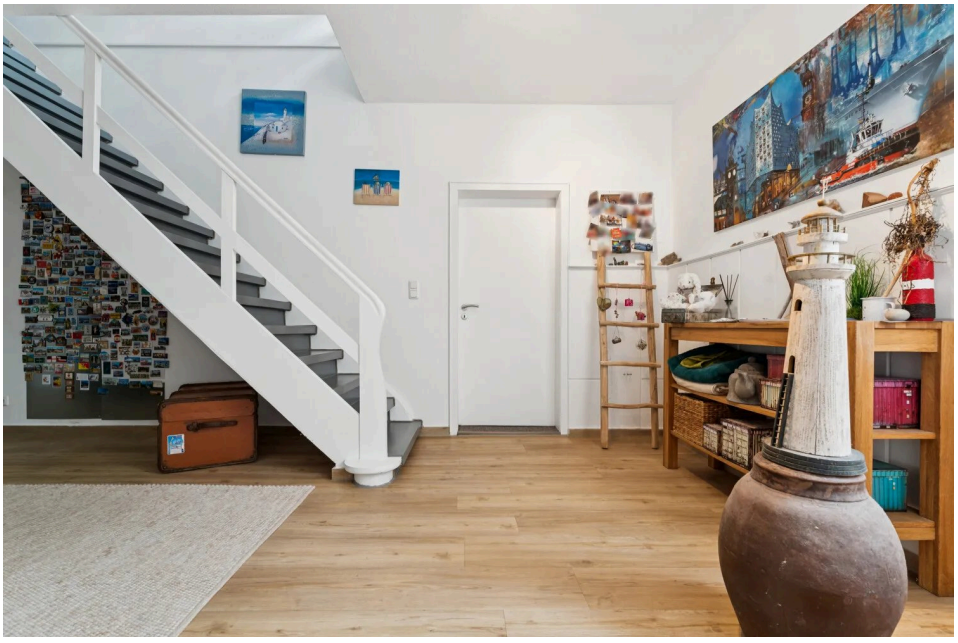




Objektnummer: 26205060 - 29633 Munster

Die Immobilie





Objektnummer: 26205060 - 29633 Munster

Die Immobilie





Objektnummer: 26205060 - 29633 Munster

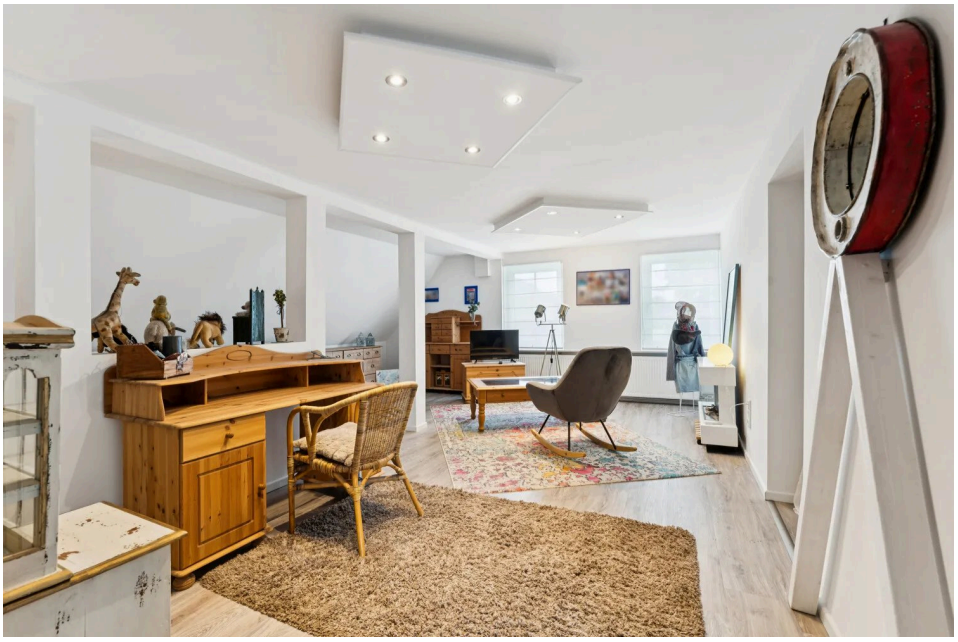
Die Immobilie





Objektnummer: 26205060 - 29633 Munster

Die Immobilie





Objektnummer: 26205060 - 29633 Munster

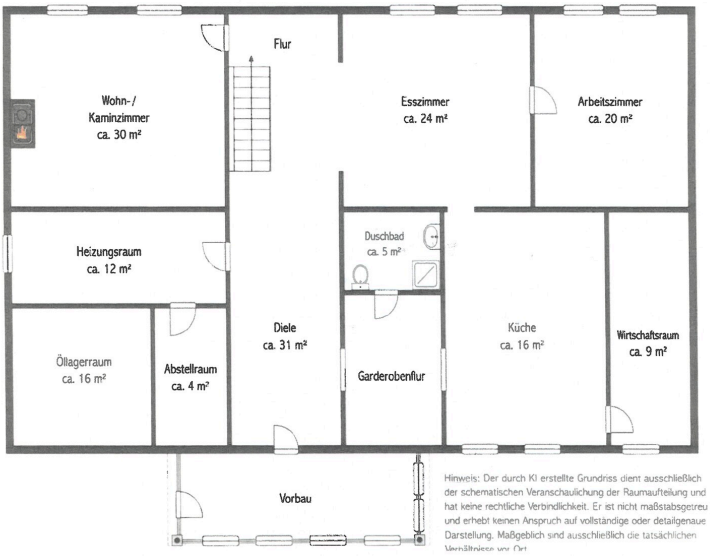
Die Immobilie





Objektnummer: 26205060 - 29633 Munster

Grundrisse





Hinweis: Der mit KI erstellte Grundriss dient ausschließlich der schematischen Veranschaulichung der Raumaufteilung und hat keine rechtliche Verbindlichkeit. Er ist nicht maßstabsgetreu und erhebt keinen Anspruch auf vollständige oder detailgenaue Darstellung. Maßgeblich sind ausschließlich die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort.

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26205060 - 29633 Munster

Ein erster Eindruck

Dieses charaktervolle Anwesen wurde etwa im Jahr 1865 errichtet und diente ursprünglich als Dorfschule. Im Laufe seiner Geschichte wurde das Gebäude zunächst zu einem Doppelhaus, dann zu einem Mehrfamilienhaus umgebaut und anschließend durch weitere Um- und Ausbaumaßnahmen kontinuierlich weiterentwickelt. So entstand das heutige großzügige Wohnhaus mit weitläufigen Räumen und einer besonderen, historisch gewachsenen Atmosphäre.

Das Objekt präsentiert sich als solider Holzständerbau auf Eichenbohlen und verbindet traditionelle Bauweise mit individuellem Wohnkomfort. In einem Bereich wurde das ursprüngliche Fachwerk wieder sichtbar gemacht und gekonnt in die Gestaltung des Innenraums integriert. Dadurch entsteht ein reizvoller Kontrast zwischen der historischen Substanz und der großzügigen Raumwirkung des Hauses. Teilweise verlegte Fußböden aus Schiffsplanken verleihen den Räumen zudem einen maritimen Charakter und unterstreichen die außergewöhnliche Ausstrahlung dieser Immobilie.

Die großzügige Gestaltung bietet vielfältige Möglichkeiten für individuelles Wohnen, Arbeiten oder die Verbindung beider Bereiche. Große, weitläufige Räume schaffen ein angenehmes Wohngefühl und lassen viel Raum für persönliche Einrichtungsideen. Der besondere Charme des Hauses wird durch die Verbindung aus Geschichte, handwerklichen Details und einer individuellen Raumgestaltung geprägt.

Ein großer Freisitz erweitert den Wohnbereich ins Freie und lädt zu geselligen Stunden, entspanntem Verweilen und gemeinsamen Mahlzeiten im Freien ein. Eine Doppelgarage mit praktischem Abstellraum ergänzt das attraktive Angebot und bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge, Fahrräder, Gartengeräte oder weitere persönliche Gegenstände.

Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint historische Baukunst, großzügiges Wohnen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie vorzustellen.

Objektnummer: 26205060 - 29633 Munster

Ausstattung und Details

- Holzständerhaus auf Eichenbohlen
- Außenwände aus Eichenfachwerk
- spätere Außenverkleidung mit Steinwollisolierung, Lattung und Metallplanken
- Büro mit sichtbarem Fachwerk
- Fußböden aus Schiffsplanken im Essbereich und Büro
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung, erneuert zwischen 2003 und 2013
- Kaminofen aus dem Jahr 2010
- Teilweise neue Decken und Heizkörper, erneuert 2024
- Ölheizung 2024 erneuert, es handelt sich hierbei um eine Hybrid-ready-Heizung
- Kunststofföltanks mit einem Fassungsvermögen von 6.000 Litern, erweiterbar auf 10.000 Liter
- Hofpflasterung 2015 erneuert

Objektnummer: 26205060 - 29633 Munster

Alles zum Standort

Das kleine Dorf Alvern liegt in der Lüneburger Heide etwa sechs Kilometer nordwestlich der Kernstadt von Munster. Zur Ortschaft gehören auch die Wohnplätze Heidkrug, Hermannseck und Hermannshorst.

Munster ist eine Kleinstadt im Landkreis Heidekreis in Niedersachsen, in der Mitte zwischen Hamburg und Hannover, welche durch touristische Attraktionen überregionale Bekanntheit erlangt hat. Durch die gute Anbindung sind die Metropolen Hamburg und Hannover in weniger als einer Stunde erreichbar. Die Geschäfte des tägl. Bedarfs sind mit dem Rad oder dem Auto in kürzester Zeit zu erreichen. Schulen, Kindergärten, alle öffentlichen Einrichtungen, Ärzte sowie alle Einkaufsmöglichkeiten stehen in Munster zur Verfügung.

Das Naherholungsgebiet Flüggenhofsee liegt 2 km entfernt. Der Flüggenhofsee ist 950 m lang und zwischen 100 m und 300 m breit. Die tiefsten Stellen werden mit 14 m angegeben.
Mit seinem großen Badestrand, dem tollen Piraten-Spielplatz und einem großen Grillplatz bietet er Gästen, Munsteranern und Besuchern ein gut zu erreichendes Ziel mit ausreichend Parkplätzen. Egal ob zum Sonnenbad, zum Spielenachmittag oder zur nassen Abkühlung - der Flüggenhofsee ist ein Ausflugsziel für die ganze Familie.
Weitere Informationen finden Sie unter www.munster.de

Objektnummer: 26205060 - 29633 Munster

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: 26205060 - 29633 Munster

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen
Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com