Bliedersdorf

Reetgedecktes Fachwerk von 1800 mit Garten und Geschichte

Objektnummer: 26240018



KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 240 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 800 m²

Objektnummer: 26240018 - 21640 Bliedersdorf

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

Objektnummer: 26240018 - 21640 Bliedersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26240018
Wohnfläche	ca. 240 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1800
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	349.000 EUR
Haustyp	Landhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26240018 - 21640 Bliedersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26240018 - 21640 Bliedersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26240018 - 21640 Bliedersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26240018 - 21640 Bliedersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26240018 - 21640 Bliedersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26240018 - 21640 Bliedersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26240018 - 21640 Bliedersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26240018 - 21640 Bliedersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26240018 - 21640 Bliedersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26240018 - 21640 Bliedersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26240018 - 21640 Bliedersdorf

Ein erster Eindruck

Ein Haus mit Jahrhunderten im Gebälk, mit Reet über dem Kopf. Das um 1800 errichtete Landhaus steht unter Denkmalschutz und trägt seine Geschichte offen, in der Balkenlage von Innen und Außen. Rund 240 m² Wohnfläche verteilen sich auf fünf Zimmer, eingebettet in ein ca. 800 m² großes Grundstück. Schon von außen wirkt das Haus tief verwurzelt: rotes Mauerwerk, Fachwerk, das hohe Reetdach und ein weiter Garten mit alten Gehölzen bilden ein Bild von seltener Geschlossenheit.

Im Inneren setzt sich dieser Charakter fort, nicht glatt poliert, sondern echt. Die Räume erzählen von Handwerk, von gewachsenen Übergängen und von einem Haus, das nun eine sorgfältige Renovierung verdient. Im großen Wohnraum liegen warme Holztöne über Wänden und Decke, kräftige Balken fassen den Raum, während Teppiche, Bilder und ein Flügel ihm fast salonartige Präsenz geben. Das Kaminzimmer schließt ruhiger an, mit hellem Boden, weiß gefassten Türen und einem Ofenplatz, der dem Raum eine vertraute Mitte gibt. Die Tenne ist mit Fußbodenheizung ausgestattet und zeigt, wie historische Substanz und zeitgemäßer Komfort zusammenfinden können. Eine Zentralheizung versorgt das Haus, ein Glasfaseranschluss bringt die notwendige technische Gegenwart in die alten Mauern.

Die Küche besitzt eine massive Einbauküche mit Marmorarbeitsplatte und fügt sich angenehm unaufgeregt in den Alltag des Hauses ein. Durch die großen Fenster fällt der Blick direkt ins Grün, die Arbeitsfläche am Fenster bekommt viel Tageslicht, und die dunklen Holzfronten setzen einen warmen Kontrast zu den hellen Fliesen. Zwei Duschbäder stehen zur Verfügung, ergänzt durch eine Abstellkammer für alles, was nicht im Blick sein soll. Eines der Bäder zeigt sich großzügig und praktisch, mit heller Fliesung, Holzdecke, Dusche, Waschtisch und Platz für die Waschmaschine. Das zweite Bad wirkt intimer, mit geneigter Holzdecke, bodengleicher Duschzone und einem Waschtisch in sanft gerundeter Form.

Die privaten Zimmer bewahren die Handschrift des Hauses besonders spürbar. In einem Zimmer treten die alten Deckenbalken kräftig hervor, begleitet von großen Fenstern zum Garten und einem hölzernen Schrankelement mit Glastüren. Das Schlafzimmer ist schlicht und still, mit Fachwerk an den Wänden, sichtbaren Balken und einer zurückhaltenden, beinahe klösterlichen Atmosphäre. Im Dachgeschoss wartet eine Ausbaureserve, die behutsam weitergedacht werden kann, ohne den Charakter des Hauses zu überformen. Draußen ergänzt eine Terrasse das Leben im Garten, dazu kommt ein Oberflächenwasser-Brunnen. Unter den Bäumen entsteht ein geschützter Platz am Haus, mit Backsteinweg, Sitzbereich und dem leisen Schattenwurf des Reetdachs. Hier wartet kein fertiges Standardhaus, sondern ein seltenes Stück Baukultur mit Substanz, Patina und der Chance, seine nächste Epoche mit Sorgfalt zu beginnen.

Objektnummer: 26240018 - 21640 Bliedersdorf

Ausstattung und Details

- Oberflächenwasser-Brunnen
- Glasfaseranschluss
- Balkenlage
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Zwei Duschbäder
- Fußbodenheizung in der Tenne
- Massive Einbauküche mit Marmorarbeitsplatte
- Reetdach
- Denkmalschutz
- Terrasse
- Abstellkammer
- Zentralheizung

Objektnummer: 26240018 - 21640 Bliedersdorf

Alles zum Standort

Bliedersdorf besticht als charmante und wohlhabende Pendlergemeinde im Landkreis Stade durch ihre ideale Verbindung von ländlicher Ruhe und urbaner Nähe. Die Gemeinde profitiert von einer stabilen, familienorientierten Bevölkerung und einer ausgezeichneten Infrastruktur, die das tägliche Leben angenehm und sicher gestaltet. Dank der guten Anbindung an Hamburg und Stade über den S-Bahnhof Horneburg sowie regionale Verkehrswege, erleben Bewohner hier eine harmonische Balance zwischen naturnahem Wohnen und attraktiven Arbeitsmöglichkeiten in der Metropolregion.

Der Ort selbst präsentiert sich als idyllischer Rückzugsort für Familien, die Wert auf eine sichere und freundliche Nachbarschaft legen. Bliedersdorf überzeugt mit einer ruhigen, familienfreundlichen Atmosphäre, geprägt von eigengenutzten Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern. Die vorhandene Grundschule vor Ort sowie die umfassende medizinische Versorgung in der nahegelegenen Samtgemeinde Horneburg schaffen ein Umfeld, in dem sich Kinder geborgen entwickeln können und Eltern sich auf eine verlässliche Betreuung verlassen dürfen. Die moderne Breitband-Internetversorgung unterstützt zudem flexible Arbeitsmodelle und ermöglicht entspanntes Homeoffice in ländlicher Umgebung.

Für Familien bietet Bliedersdorf eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die den Alltag bereichern: Bildungseinrichtungen wie die Grundschule Bliedersdorf-Nottensdorf sind in nur etwa vier Minuten zu Fuß erreichbar, während weitere Schulen und Kindergärten in der Umgebung zusätzliche Optionen eröffnen. Die medizinische Versorgung ist mit mehreren Arztpraxen und Apotheken in Horneburg, etwa 30 bis 40 Minuten zu Fuß oder bequem mit dem Bus erreichbar, umfassend gewährleistet. Freizeit und Erholung finden Familien in den nahegelegenen Parks wie dem Erlengrund, der nur zwei Minuten zu Fuß entfernt liegt, sowie auf vielfältigen Spielplätzen und Sportanlagen, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Für gesellige Stunden laden lokale Restaurants und Cafés wie der Lindenkrug Bliedersdorf, nur vier Minuten zu Fuß entfernt, zum Verweilen ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen im Ort, beispielsweise Bliedersdorf, Nottensdorfer Straße in zwei Minuten Fußweg, optimal gewährleistet und erleichtert die Mobilität der gesamten Familie.

Diese Kombination aus sicherer, naturnaher Wohnlage, hervorragender Infrastruktur und einem lebendigen Gemeinschaftsleben macht Bliedersdorf zum idealen Zuhause für Familien, die Wert auf eine behütete Umgebung legen. Hier finden Sie nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause, in dem Ihre Kinder sorglos aufwachsen und Sie sich rundum wohlfühlen können.

Objektnummer: 26240018 - 21640 Bliedersdorf

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: 26240018 - 21640 Bliedersdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Dallmann

Stemmanns Weg 4a, 21614 Buxtehude
Tel.: +49 4161 - 70 49 48 0
E-Mail: buxtehude@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com