Bassum-Hollwedel – Dimhausen

Umgeben von der Natur – Exklusives Hofanwesen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 26295007



KAUFPREIS: 1.150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 222 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 4711 m²

Objektnummer: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

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

Objektnummer: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26295007
Wohnfläche	ca. 222 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	2015
Stellplatz	3 x Garage

Kaufpreis	1.150.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 272 m²
Ausstattung	Schwimmbad, Kamin

Objektnummer: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	66 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.07.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

Die Immobilie

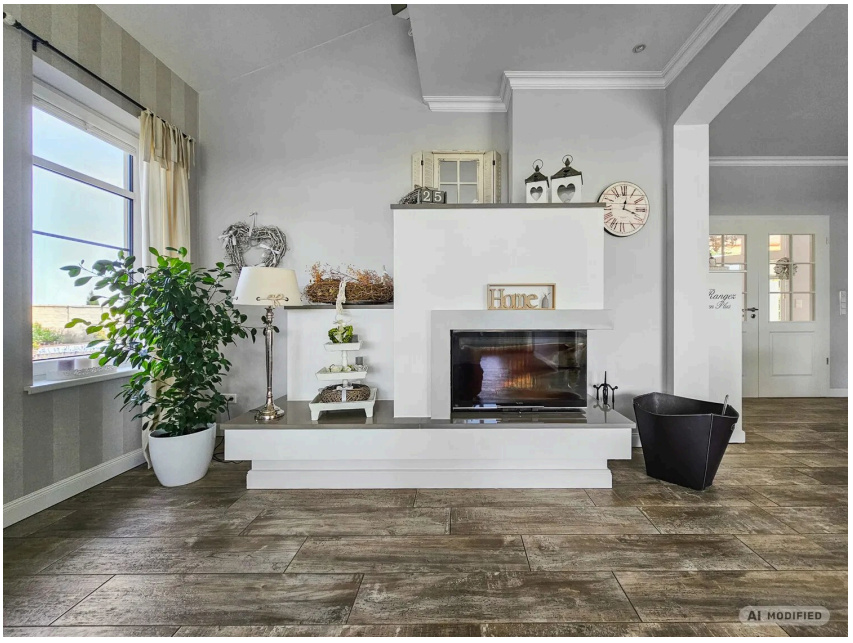




Objektnummer: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

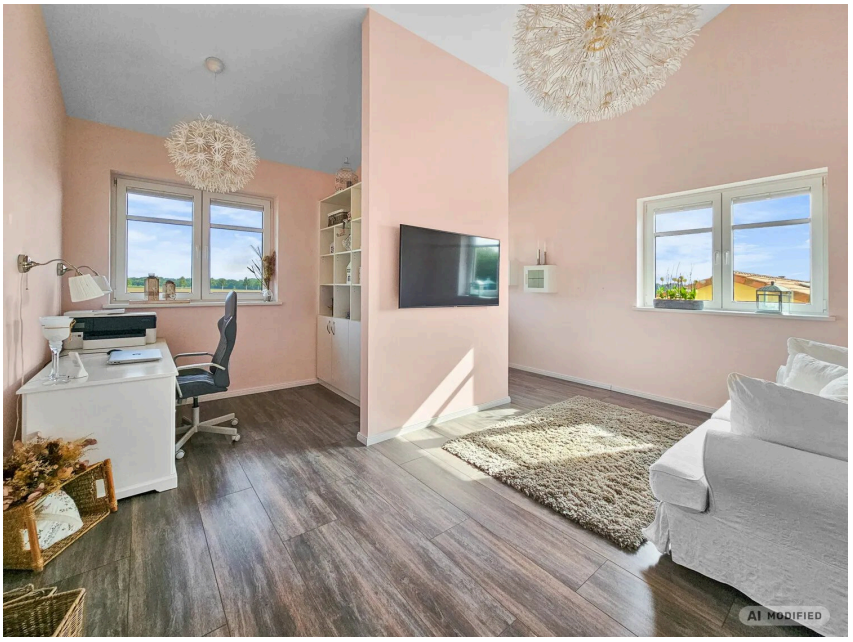
Die Immobilie





Objektnummer: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

Die Immobilie





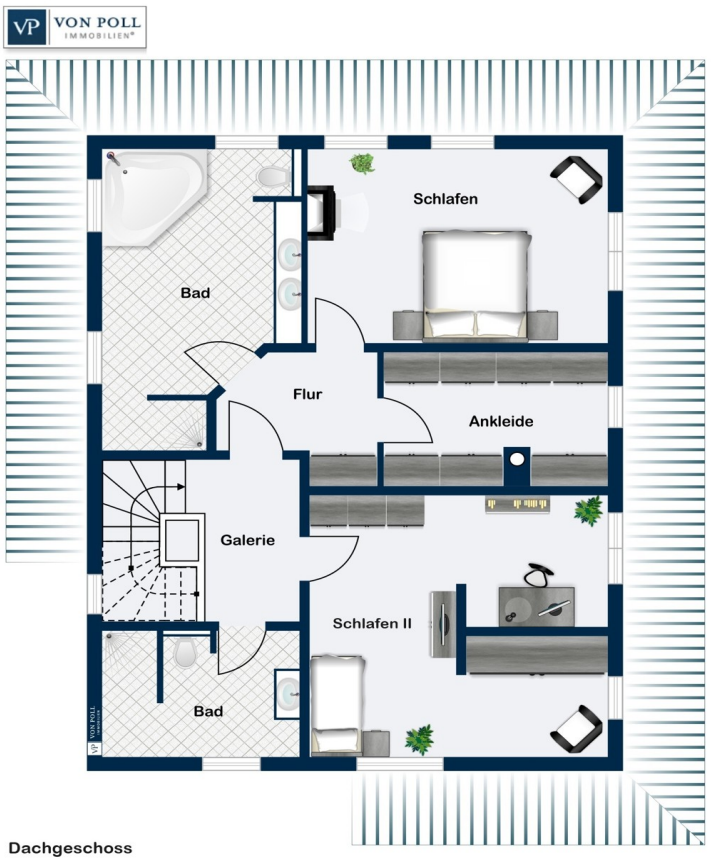
Objektnummer: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

Grundrisse

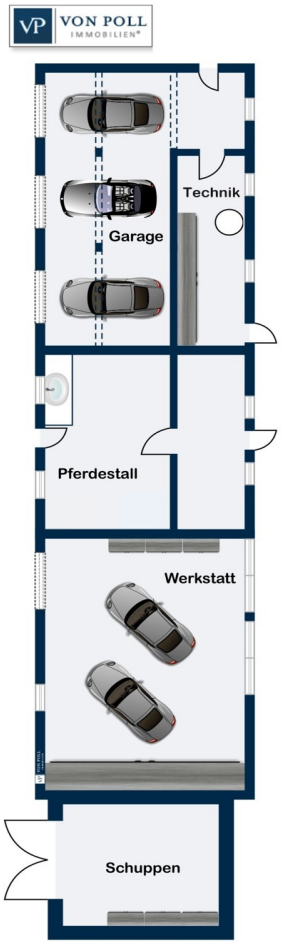




Erdgeschoss



Dachgeschoss



Nebengebäude

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: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

Ein erster Eindruck

Willkommen zu einem außergewöhnlichen Angebot: Dieses im Jahr 2015 mit viel Liebe zum Detail erbaute Anwesen verbindet Wohnen und Natur auf harmonische Weise. Es überzeugt durch eine moderne Bauweise, eine gehobene Ausstattungsqualität und einen großzügigen, parkähnlichen Außenbereich mit Koiteich, Koppel und schönen Grünflächen. Die ca. 222 m² Wohnfläche verteilen sich auf fünf Zimmer und drei vollwertige Bäder. Die offen angelegte Hoffläche mit einem vollständig restaurierten, ca. 272 m² großen Nebengebäude, das aus drei Garagen, einer komfortablen Werkstatt und einem Pferdestall besteht, bietet auf dem ca. 4.711 m² großen Grundstück zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie bereitet nicht nur Pferde- und Autoliebhabern viel Freude. Auch eine Nutzungsänderung oder Erweiterung in Wohn- oder Gewerbeflächen ist möglich. Erste Planungen hierzu liegen bereits vor.

Die hohen Hecken mit zwei integrierten, geschmiedeten elektrischen Toren sehen nicht nur imposant aus, sondern sorgen auch für Privatsphäre. Im vom Landschaftsarchitekten gestalteten Außenbereich können Sie nach getaner Arbeit entspannen oder Freunde und Familie zu zauberhaften Abenden im Freien empfangen. Verbringen Sie gemütliche Stunden auf dem uneinsehbaren Deck mit beheizbarem Pool und Whirlpool oder auf der nach Südwesten ausgerichteten Terrasse, die einen herrlichen Blick auf den Koiteich bietet. Dabei können Sie Ihre Gäste kulinarisch aus dem stilvollen Grillhaus mit integrierter Küchenzeile und Lehmholzofen bedienen.

Ein weiteres Highlight ist die Kombination aus Stall, Sandpaddock und einer ca. 1.750 m² großen, mit einem wetterfesten Kunststoffzaun eingefriedeten Koppel. Diese Anlage sorgt bei Pferdeliebhabern für Begeisterung und ist sowohl von der Straße als auch vom Hof aus zugänglich.

In der gefliesten und beheizten 3er-Garage finden Ihre Fahrzeuge einen sicheren Unterstand. Im Rahmen einer Nutzungsänderung ist auch eine Nutzung als Home-Gym oder für weitere Hobbys wie Darts oder Billard vorstellbar. Der letzte Raum des Nebengebäudes ist mit einem großen Sektionaltor ausgestattet und wird derzeit als Werkstatt genutzt. Alternativ können Sie hier auch ein Boot oder eine Kutsche trocken und sicher unterstellen. Das Dach des Nebengebäudes ist mit einer 7,6 kWp PV-Anlage belegt. Dadurch ist eine Umrüstung der Heiztechnik auf eine Wärmepumpe möglich. Im angrenzenden, hochwertigen Holzschuppen lassen sich Gartengeräte komfortabel verstauen.

Das Wohnhaus selbst verfügt über fünf Zimmer, drei Bäder und eine hochwertige Landhausküche mit Kochinsel. Die derzeitige Aufteilung ist ideal für eine drei- bis vierköpfige Familie geeignet. Neben dem Wohn- und Essbereich sowie den beiden Schlafzimmern im Dachgeschoss befindet sich auf jeder Wohnebene ein weiteres

Zimmer. Diese Zimmer können je nach Bedarf und Lebenssituation als Kinder-, Arbeits-, Gäste- oder Ankleidezimmer genutzt werden.

Eine insgesamt sehr hochwertige Ausstattung, moderne Bäder, hohe Decken sowie eine helle, freundliche Wohnatmosphäre sorgen für umfassenden Wohnkomfort. Egal, ob luxuriöser Kamin, spanische Tondachziegel oder computergesteuerte Bewässerungsanlage – bei diesem Angebot profitieren Sie sowohl im Innen- als auch im Außenbereich von einer bis ins Detail aufeinander abgestimmten Bauweise. Detaillierte Ausstattungsmerkmale und technische Daten entnehmen Sie bitte der separaten Ausstattungsbeschreibung.

Veränderung gewünscht? Wir helfen Ihnen gerne bei der Prüfung Ihres Vorhabens – ob Ausbau, Umbau oder gewerbliche Nutzung – bei den entsprechenden Behörden.

Überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieses Anwesens und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. In der Zwischenzeit können Sie sich in unserer 360°-Tour einen ersten Eindruck verschaffen: https://von-poll.com/tour/weyhe/dE4q.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Einige Bilder in diesem Exposé wurden mithilfe von KI bearbeitet.

Objektnummer: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

Ausstattung und Details

•Außenwände: Porotonstein | Verputzt
•Innenwände: Kalksandstein
•Dach: Spanische Tondachziegel
•Decke: Stahlbeton
•Deckenhöhe: Zwischen 3,00 m und 4,70 m
•Heizung: Gas-Brennwertheizung (2015) | Fußbodenheizung im Wohnhaus
•PV-Anlage: 7,6 kWp
•Solarthermie für die Warmwasseraufbereitung
•Fenster: Kunststofffenster mit 2-Fach-Verglasung
•Küche: Landhausküche mit Kochinsel und hochwertigen Elektrogeräten
•Bäder: Drei Vollbäder | Badewanne mit Whirlpoolfunktion im DG
•Kamin im Wohnzimmer
•Elektrokamin im Schlafzimmer
•Klimaanlage in den beiden Schlafzimmern des Dachgeschosses
•3-Fach-Garage: Beheizt | Gefliest | Elektrische Tore | Leinwand + Beamer
•Werkstatt: Beheizt | Gefliest | Sektionaltor
•Pferdestall: Zugang zur Koppel und zum Sandpaddock
•Schuppen für Gartengeräte
•Pferdekoppel mit wetterfestem Kunststoffzaun und Einfahrtstoren
•Option auf nahegelegene Weidefläche zur Pacht (ca. 15.000 m²)
•Pooldeck mit beheizbarem Pool (7,00 m x 3,00 m) und Whirlpool für vier Personen
•Teich
•Computergesteuerte Bewässerungsanlage + diverse Wasseranschlüsse auf dem Grundstück
•Drei Rasenmähroboter der Marke Husqvarna
•Grillhaus mit Küchenzeile und Lehmholzbackofen
•Große Hoffläche
•Satellitenanschluss
•Internet bis zu 1.000 MBit/s nach Verfügbarkeitsprüfung

Objektnummer: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

Alles zum Standort

Bassum, im Landkreis Diepholz in Niedersachsen gelegen, besticht durch die harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und solider Infrastruktur. Die Stadt bietet Familien ein sicheres und beständiges Umfeld, das von einer ruhigen Atmosphäre und einer überschaubaren, vertrauensvollen Gemeinschaft geprägt ist. Die Nähe zu Bremen bietet zugleich eine attraktive Pendleranbindung, während die überschaubare Größe ein behagliches Lebensgefühl vermittelt. Dies spricht insbesondere Familien an, die Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance legen.

Der Ortsteil Hollwedel verkörpert diese Ruhe in besonderer Weise. Mit seiner geringen Bevölkerungsdichte bietet er Raum für unbeschwerte Momente im Grünen, fernab vom hektischen Stadttrubel. Hier finden Familien ein Umfeld, das Geborgenheit und Sicherheit verspricht. Die naturnahen Umgebung bietet Kindern viel Platz zum Spielen und Entdecken. Durch die Nähe zu Bassum bleiben alle wichtigen Einrichtungen mit dem Auto bequem erreichbar.

Vielfältige Bildungseinrichtungen, wie die Privatschule „LUKAS Schule“, laden dazu ein, den Nachwuchs bestmöglich zu fördern. Überregional bekannt und beliebt ist das Seminar- und Tagungshaus „Die Freudenburg“. Etwas abseits gelegen, ermöglicht es entspanntes Arbeiten in besonderer Atmosphäre.
Die Wege zu den Schulen sind durch die gute Anbindung an den Busbahnhof Dimhausen komfortabel gestaltet. Dieser ist in weniger als zehn Minuten zu Fuß erreichbar. Für die Kleinsten stehen in Bassum zudem Kindergärten und Krippen zur Verfügung, die eine liebevolle Betreuung gewährleisten.

Gesundheit und Wohlbefinden genießen in Bassum ebenfalls höchste Priorität. Mehrere Apotheken sowie die Klinik Bassum sind innerhalb von rund fünf Kilometern erreichbar und bieten eine umfassende medizinische Versorgung in vertrauter Umgebung. Diese Nähe schafft ein beruhigendes Sicherheitsgefühl für Familien, die Wert auf schnelle und kompetente Hilfe legen.

Auch die Freizeitgestaltung kommt nicht zu kurz: Bassum bietet ein umfangreiches Sport- und Freizeitangebot für Jung und Alt. Neben dem breiten Sportangebot des TSV Bassum können je nach Jahreszeit das Hallen- oder Freibad, der Tierpark „Petermoor“, der Utkiek oder die örtliche Kartbahn besucht werden. Darüber hinaus gibt es einen Tennis- und Reitverein, ein Schützenhaus sowie mehrere Fitnessstudios.

Für den täglichen Bedarf sorgen mehrere gut erreichbare Supermärkte, die eine bequeme Versorgung garantieren. Gemütliche Cafés wie „Bens” oder das „Eiscafé Venezia” bieten zudem schöne Orte für entspannte Familienmomente.

Die ca. 16.000 Einwohner zählende Stadt Bassum gehört zum Naturpark Wildeshauser Geest und liegt ca. 25 km südlich von Bremen. Aufgrund der guten Infrastruktur ist Bassum ein idealer Wohnort für Berufspendler. Vom örtlichen Bahnhof aus ist die Bremer Innenstadt in weniger als 30 Minuten zu erreichen. Da Bassum an den Knotenpunkten der Bundesstraßen 51 und 61 sowie diverser Landstraßen (mit Anschluss an die A1) liegt, bestehen auch mit dem Auto sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen, Osnabrück und Hannover.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Zuhause suchen, präsentiert sich Hollwedel als ein besonders reizvoller Standort. Hier verbinden sich Ruhe und Gemeinschaft zu einem Lebensraum, der Kinderträume wahr werden lässt und Eltern ein beruhigendes Fundament für die Zukunft bietet.

Objektnummer: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

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: 26295007 - 27211 Bassum-Hollwedel – Dimhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe
Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0
E-Mail: weyhe@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com