Berne / Hiddigwarden

Außergewöhnliches Reetdach-Denkmal mit Seltenheitscharakter direkt am Fluss Ollen

Objektnummer: 24293009

KAUFPREIS: 495.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 369,97 m² • **ZIMMER:** 10 • **GRUNDSTÜCK:** 5.605 m²

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

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

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Auf einen Blick

Objektnummer	24293009
Wohnfläche	ca. 369,97 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	10
Badezimmer	3
Baujahr	1852

Kaufpreis	495.000 EUR
Haustyp	Resthof
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Pelletheizung		

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Die Immobilie

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Die Immobilie

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Die Immobilie

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Die Immobilie

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Die Immobilie

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Die Immobilie

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Die Immobilie

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Die Immobilie

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Die Immobilie

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Die Immobilie

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Die Immobilie

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Die Immobilie

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Die Immobilie

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Die Immobilie

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Die Immobilie

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Die Immobilie

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Die Immobilie

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

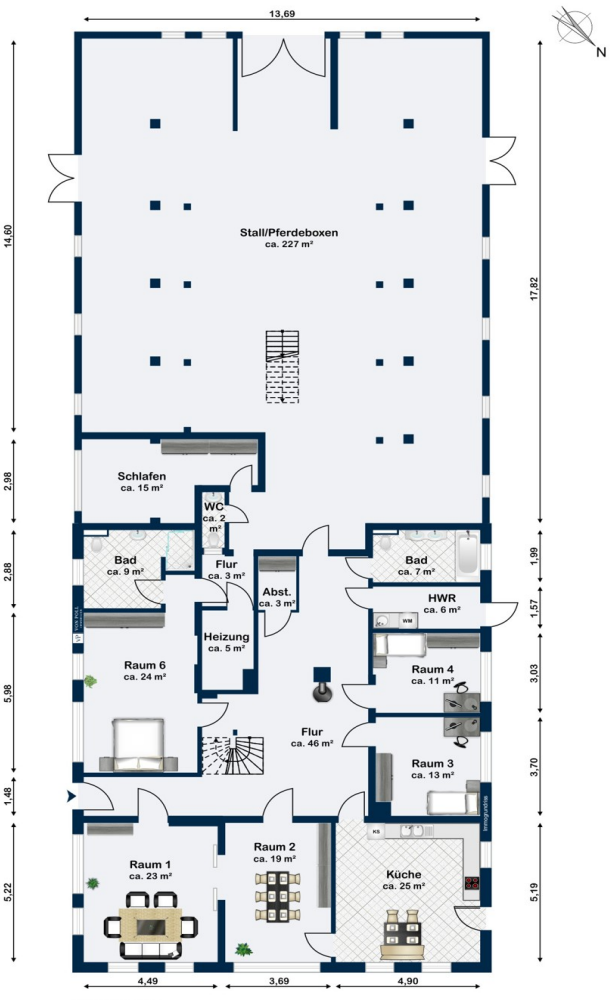
Die Immobilie

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

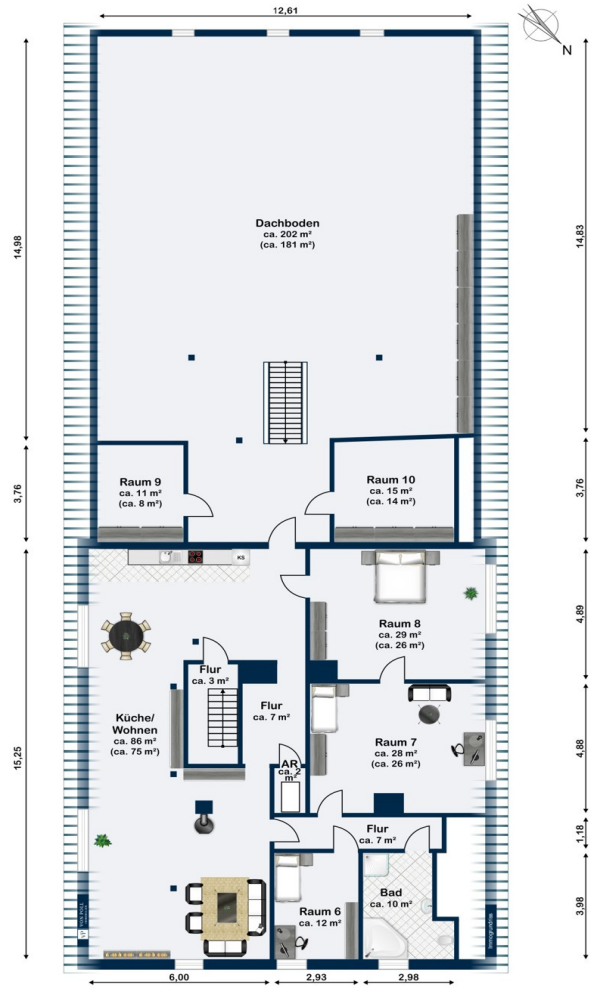
Die Immobilie

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss

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: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Ein erster Eindruck

Das denkmalgeschützte Reetdach-Anwesen aus dem Jahr 1852 beeindruckt mit seiner Größe und dem historischen Charme. Auf einem Grundstück von etwa 5.605 m² erstreckt sich die Wohnfläche von ca. 369,97 m² über 10 Zimmer und 2 Badezimmer. Das Baudenkmal von 1852 besticht durch seinen alten Baumbestand und das idyllische Ambiente angrenzend am Fluss “Ollen”. Direkt am Wasser wurde eine Holzterrasse errichtet und lädt zum Verweilen ein. Die Immobilie verfügt über eine Pelletheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Die Heizkörper und Rohrleitungen wurden 2008 erneuert, ebenso wie die Elektrik im Wohnhaus im Jahr 2005. Ein Kaminofen sorgt für gemütliche Stunden an kalten Winterabenden. Zudem wurden 1998 der Dachausbau vorgenommen, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Im Haupthaus angrenzend an den Wohntrakt befinden sich mehrere Pferdeboxen. Vor dem Wohnhaus befindet sich eine sanierungsbedürftige Tierstallung mit ca. 418 m² Nutzfläche und neben dem Haupthaus ein Schuppen/Garage für Fahrzeuge und Arbeitsgeräte von ca. 205 m² weitere Nutzungsmöglichkeiten. Auf dem Grundstück befindet sich zudem eine kleine Koppel, die ehemals als Voltigierplatz genutzt wurde und mit Beleuchtung ausgestattet ist. Die Lage des Resthofes bietet Ruhe und Privatsphäre, ideal für Naturliebhaber und Pferdefreunde. Die Immobilie besticht durch ihren historischen Charme und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für Tierliebhaber und Naturliebhaber. Kurzum, dieses denkmalgeschützte Haus aus dem Jahr 1852 mit einem Grundstück von ca. 5605 m² und einer Wohnfläche von ca. 369,97 m² bietet eine idyllische Wohnatmosphäre und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten machen das Anwesen zu einem einzigartigen und seltenen Wohnerlebnis vor den Toren Bremens.

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Ausstattung und Details

- Baudenkmal von 1852 mit altem Baumbestand
- Holzterrasse direkt am Fluss "Ollen"
- Reetdach ständig gepflegt und erneuert, zuletzt am Haupthaus (Südseite) 2023 mit einem Invest von ca. 50.000 Euro.
- Pelletheizung
- Heizkörper & Rohrleitungen 2008
- Kaminofen
- Vollbiologische Kleinkläranlage nach DIN 4261/ EN 12566
- Elektrik im Wohnhaus (2005)
- Dachausbau (1998)
- Pferdeboxen im Haupthaus
- sanierungsbedürftige Tierstallung ca. 418 m²
- Schuppen / Garage mit Geräteunterstellung ca. 205 m²

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Alles zum Standort

Die Gemeinde Berne liegt im südlichen Teil der Wesermarsch. Die Gemeinde hat eine Fläche von 85 km² und liegt zwischen Bremen und Oldenburg. Es ist ein beschaulicher Ort mit einer guten Infrastruktur und einer schönen Landschaft zwischen Weser und Hunte. Berne ist über die Bundesstraße 212 an die Autobahn A28 angebunden. Die Gemeinde Berne ist in nur 5 Autominuten erreichbar. Die Entfernung nach Lemwerder beträgt ca. 10 km, nach Delmenhorst ca. 15 km, nach Oldenburg und Bremen jeweils ca. 30 km. Die Weserfähre auf die Bremer Seite ist gut erreichbar.

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7 Ganderkesee
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com