

Berne / Hiddigwarden

# Außergewöhnliches Reetdach-Denkmal mit Seltenheitscharakter direkt am Fluss Ollen

Property ID: 24293009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 369,97 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 5.605 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## At a glance

Property ID	24293009
Living Space	ca. 369,97 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	10
Bathrooms	3
Year of construction	1852

Purchase Price	495.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Pellet-Fuelled		

Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## The property



Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## The property



Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## The property



Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## The property



Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## The property



Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## The property



Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## The property



Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## The property



Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## The property



Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## The property



Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## The property



Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## The property



Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## The property



Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## The property



Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## The property



Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## The property



Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## The property



Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## The property

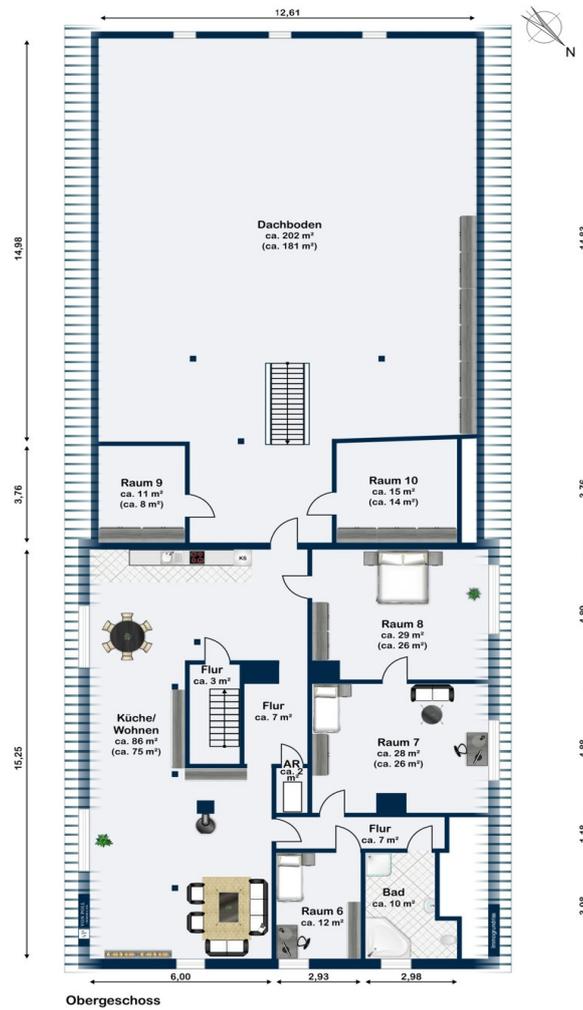


Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## The property







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## A first impression

Das denkmalgeschützte Reetdach-Anwesen aus dem Jahr 1852 beeindruckt mit seiner Größe und dem historischen Charme. Auf einem Grundstück von etwa 5.605 m<sup>2</sup> erstreckt sich die Wohnfläche von ca. 369,97 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Nutzfläche und neben dem Haupthaus ein Schuppen/Garage für Fahrzeuge und Arbeitsgeräte von ca. 205 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von ca. 369,97 m<sup>2</sup> bietet eine idyllische Wohnatmosphäre und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten machen das Anwesen zu einem einzigartigen und seltenen Wohnerlebnis vor den Toren Bremens.

Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Details of amenities

- 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 m<sup>2</sup>
- Schuppen / Garage mit Geräteunterstellung ca. 205 m<sup>2</sup>

Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## All about the location

Die Gemeinde Berne liegt im südlichen Teil der Wesermarsch. Die Gemeinde hat eine Fläche von 85 km<sup>2</sup> 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.

Property ID: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7 Ganderkesee  
E-Mail: [ganderkesee@von-poll.com](mailto:ganderkesee@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)