Berne

Reetgedecktes Anwesen für Naturliebhaber

Número de propiedad: 24293037

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 275 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.942 m²

Número de propiedad: 24293037 - 27804 Berne

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24293037 - 27804 Berne

De un vistazo

Número de propiedad	24293037
Superficie habitable	ca. 275 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1799
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	395.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24293037 - 27804 Berne

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24293037 - 27804 Berne

La propiedad

Número de propiedad: 24293037 - 27804 Berne

La propiedad

Número de propiedad: 24293037 - 27804 Berne

La propiedad

Número de propiedad: 24293037 - 27804 Berne

La propiedad

Número de propiedad: 24293037 - 27804 Berne

La propiedad

Número de propiedad: 24293037 - 27804 Berne

La propiedad

Número de propiedad: 24293037 - 27804 Berne

La propiedad

Número de propiedad: 24293037 - 27804 Berne

La propiedad

Número de propiedad: 24293037 - 27804 Berne

La propiedad

Número de propiedad: 24293037 - 27804 Berne

La propiedad

Número de propiedad: 24293037 - 27804 Berne

La propiedad

Número de propiedad: 24293037 - 27804 Berne

La propiedad

Número de propiedad: 24293037 - 27804 Berne

La propiedad

Número de propiedad: 24293037 - 27804 Berne

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24293037 - 27804 Berne

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein einzigartiges, denkmalgeschütztes Anwesen aus dem Jahr 1799, welches sich auf einem ca. 45.895 m² großen Grundstück in der Nähe des Erholungsortes Hude befindet. Das zweistöckige Fachwerkhaus mit Reetdach bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 275 m². Die Immobilie besticht durch ihre vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und historischen Charme.

Das weitläufige Grundstück ist in ca. 3.942 m² Gebäude- und Freifläche sowie ca. 41.953 m² Grünland, welches teilweise verpachtet ist, aufgeteilt. Das Grünland kann optional erworben werden. Ein großzügiger, parkähnlich angelegter Garten mit altem Baumbestand umgibt das Haus und schafft eine harmonische Verbindung zur Natur. Die ruhige Randlage in der Nähe des Erholungsortes Hude bietet Ihnen Erholung und Entspannung. Ein Schulbus verkehrt in unmittelbarer Nähe, was besonders für Familien mit schulpflichtigen Kindern einen großen Vorteil darstellt.

Auf ca. 275 m² Wohnfläche bietet das Haus insgesamt sechs Zimmer. Darunter befinden sich vier Schlafzimmer und drei Badezimmer. Der elterliche Schlafbereich verfügt über ein Bad en Suite, das zusätzlichen Komfort bietet. Der Wohnbereich ist großzügig gestaltet und verfügt über einen offenen Kamin, der an kalten Tagen für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Eine Einbauküche ist ebenfalls vorhanden und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild des Hauses ein.

Die Immobilie wird derzeit mit einer Ölheizung beheizt, jedoch ist ein Gasanschluss bereits vor dem Haus vorhanden, was zukünftige Modernisierungen erleichtert. Trotz einer umfassenden Grundsanierung im Jahr 1975 weist das Haus einen sanierungsbedürftigen Zustand auf. Dies bietet kreativen Käufern die Möglichkeit, ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen und die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Der Außenbereich umfasst eine gepflasterte Terrasse, die sich in einer sonnenbegünstigten Ausrichtung befindet und zum Verweilen im Freien einlädt. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und den Ausblick auf den schön angelegten Garten genießen.

Diese historische Immobilie bietet mit ihren ca. 275 m² Wohnfläche und dem großzügigen Grundstück von ca. 45.895 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Obwohl das Haus sanierungsbedürftig ist, bietet es durch seine besondere Bauweise und den vorhandenen

Charme ein interessantes Potenzial für kreative Käufer. Die Nähe zu Hude, der parkähnliche Garten und die ruhige Randlage machen diese Immobilie zu einem besonderen Angebot.

Für Interessenten, die historische Gebäude und großflächige Grundstücke schätzen, bietet sich hier eine seltene Gelegenheit. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie inspirieren.

Número de propiedad: 24293037 - 27804 Berne

Detalles de los servicios

- Zweiständerhaus
- idyllisches Grundstück auf 3.942 m² Gebäude- und Freifläche
- zusätzlich besteht für 41.953m² teilweise verpachtetes Grünland optional die Möglichkeit des Erwerbs.
- Denkmalgeschützte Immobilie
- großzügiges Wohnflächenangebot mit verschiedenen Nutzungspotenzialen
- Wohnbereich mit offenem Kamin
- Schlafbereich mit Bad en Suite
- gepflasterte Terrasse in sonnenbegünstigter Ausrichtung
- Alter Baumbestand auf dem Grundstück

Número de propiedad: 24293037 - 27804 Berne

Todo sobre la ubicación

Das Anwesen liegt in Berne/Hiddigwaren in einer Nebenstraße, in ruhiger Idylle und doch nur wenige Autominuten vom Ortskern Hude entfernt.

Der staatlich anerkannte Erholungsort HUDE mit seinem historischen Klosterbezirk liegt in einer malerischen Landschaft zwischen den Großstädten Oldenburg und Bremen. Dazu gehört auch der schöne Wald Hasbruch.

Neben touristischen Aktivitäten bietet Hude eine günstige Verkehrsanbindung nach Oldenburg und Bremen

Die Verkehrsanbindung mit der Bahn nach Oldenburg und Bremen ist optimal.

Número de propiedad: 24293037 - 27804 Berne

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24293037 - 27804 Berne

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee
Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com