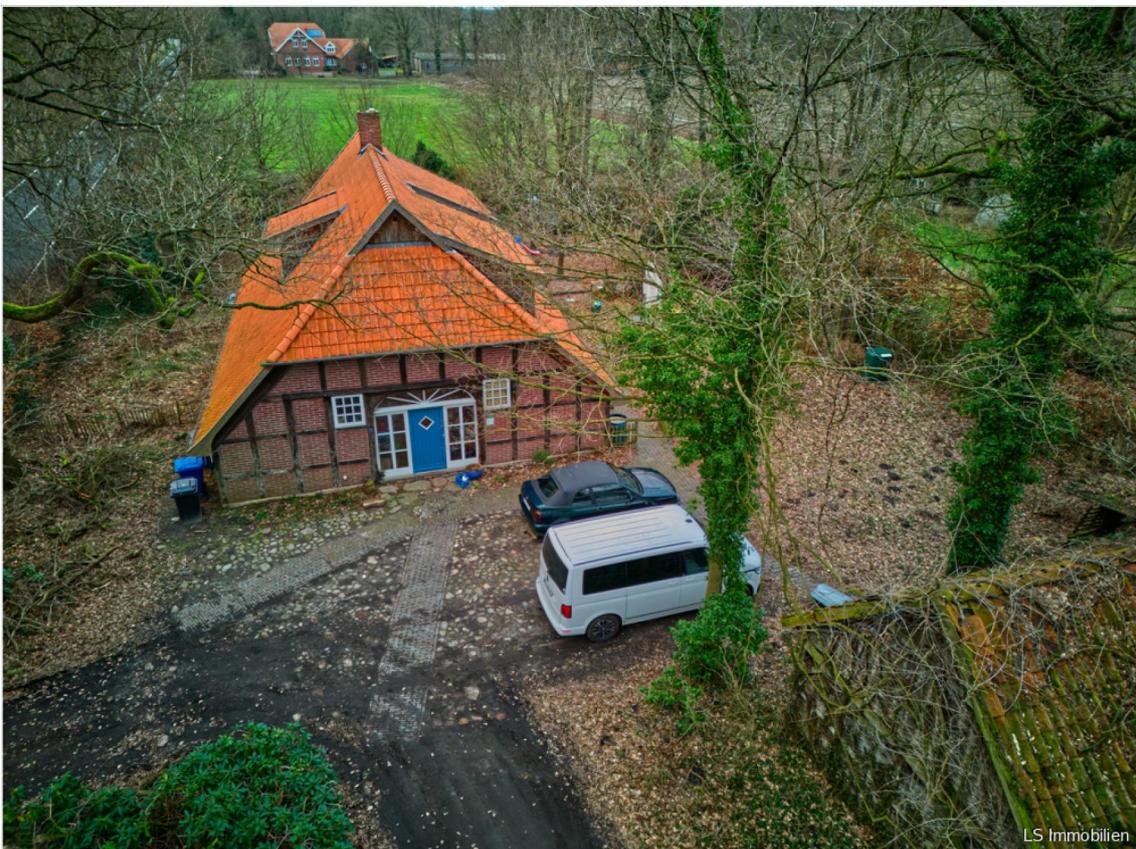


# Anfrage Stopp ! Historischer Resthof / Heuerhaus in Bad Zwischenahn Elmendorf zum Verkauf

26160 Bad Zwischenahn, Resthof zum Kauf

Objekt ID: 361



Wohnfläche ca.: **150 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **349.000 EUR**



## Anfrage Stopp ! Historischer Resthof / Heuerhaus in Bad Zwischenahn Elmendorf zum Verkauf

Objekt ID	361
Objekttypen	Haus, Resthof
Adresse	26160 Bad Zwischenahn Niedersachsen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	150 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	40 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	4.269 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1976
Letzte Modernisierung	Dach, Heizung, Fenster Türen
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	2 Stellplätze
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Kein Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	3,57 % zzgl. MwSt.
Kaufpreis	349.000 EUR



# Objektbeschreibung

## Historie und Sanierung:

Das ursprüngliche Haus, das aus dem 17. Jahrhundert stammt, wurde im Jahr 1976 umfassend instandgesetzt und erneuert. Als authentischer alter Resthof strahlt es einen einzigartigen Charme aus, wobei bereits einige Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Das Haus erstreckt sich über ein Erdgeschoss sowie ein teilweise ausgebautes Dachgeschoss. 2016/2017 wurde das Dach, die Ausbauten, die Heizungsanlage und Türen / Fenster bereits erneuert. Im Wohn- und Esszimmer befindet sich ein Kamin für eine angenehme Wärme.

## Potenzial und Investitionsmöglichkeiten:

Für den neuen Käufer bietet sich die spannende Gelegenheit, das Anwesen weiter nach individuellen Vorstellungen zu gestalten. Planen Sie für Sanierungen und persönliche Anpassungen Kosten zwischen ca. 35.000 bis 70.000 Euro je nach Ausführung ein.

# Ausstattung

## Ausstattung:

- Das großzügige Grundstück umfasst 4269 Quadratmeter und bietet reichlich Raum für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.
- Auf dem Grundstück befinden sich Unterstände und Abstellflächen, die zusätzlichen Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten.
- Das Haus ist ein Holzständerwerk, was den rustikalen Charakter betont.
- Im Jahr 2017 wurden alle Fenster im Erdgeschoss, die Gartentür, die Eingangstür sowie ein Fenster im Dachgeschoss erneuert.
- Ebenfalls im Jahr 2017 erhielt das Haus ein neues Dach und Gauben, was für modernen Wohnkomfort und Langlebigkeit steht.
- Die Böden in Küche und Bad wurden 2016 erneuert und verfügen über eine Fußbodenheizung, die zusammen mit der Heizung aus 2016/2017 für angenehme Wärme sorgt
- Kamin

# Sonstiges

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Besichtigungstermine vereinbaren Sie bitte per Mail

Alle Angaben ohne Gewähr!

# Energieausweis

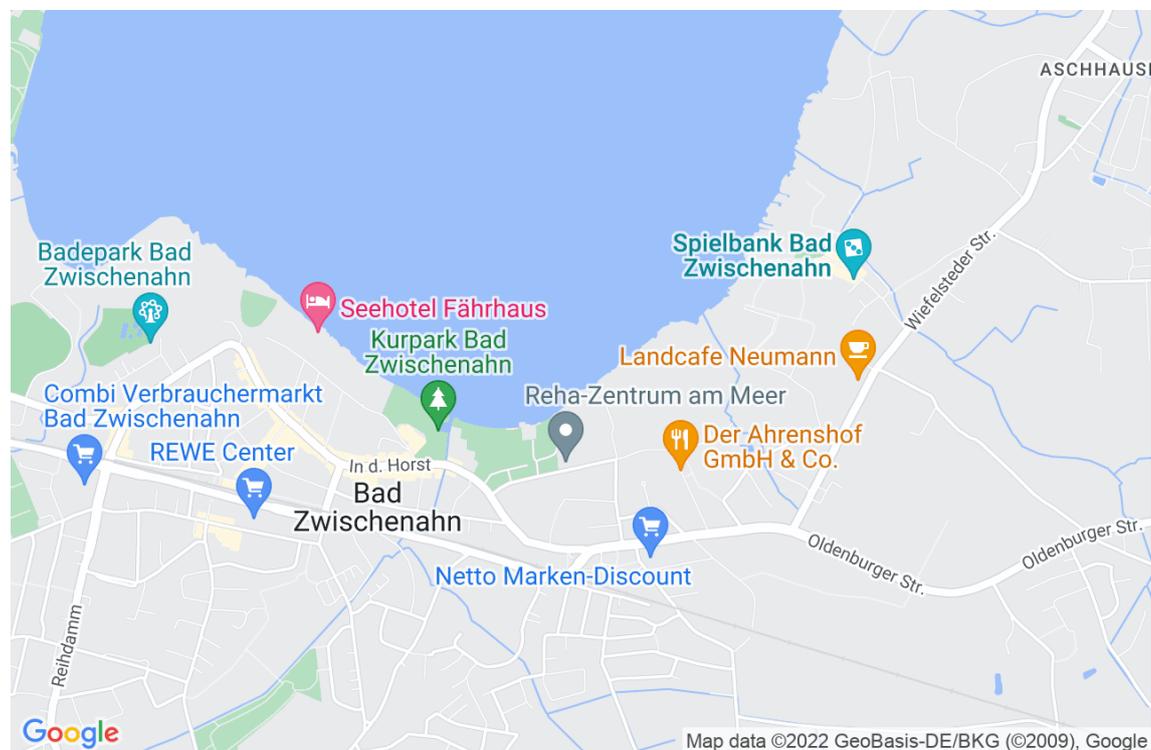


Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	05.07.2016
Gültig bis	05.07.2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2016
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	147,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja



# Lage

Das charmante Resthof/Heuerhaus befindet sich in Bad Zwischenahn Elmendorf und bietet eine idyllische Lage inmitten der Natur. Die Gemeinde Bad Zwischenahn ist bekannt für ihre malerische Landschaft und liegt im schönen Ammerland in Niedersachsen.





DJI\_20240130162759\_0676\_D



P1010187



P1010208



P1010213



P1010233



P1010194





P1010197



P1010198



P1010200



IMG-20240128-WA0039



IMG-20240128-WA0041



IMG-20240128-WA0025





IMG-20240128-WA0029

