

# Resthof und Einfamilienhaus ,Zwei Häuser in Edeweicht-Husbäke auf ca. 7500 qm Land

26188 Edeweicht / Husbäke, Resthof zum Kauf

Objekt ID: 369



Wohnfläche ca.: **400 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **12** - Kaufpreis: **599.000 EUR**



## Resthof und Einfamilienhaus ,Zwei Häuser in Edeweicht-Husbäke auf ca. 7500 qm Land

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Objekt ID                  | 369   |
| Objekttypen                | Haus, Resthof   |
| Adresse                    | 26188 Edeweicht / Husbäke   |
| Wohnfläche ca.             | 400 m <sup>2</sup>  |
| Grundstück ca.             | 7.500 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer                     | 12  |
| Terrassen                  | 1   |
| Heizungsart                | Zentralheizung  |
| Wesentlicher Energieträger | Gas   |
| Baujahr                    | 1978  |
| Letzte Modernisierung      | Dach, Heizung , Aufbau Innen  |
| Zustand                    | modernisiert  |
| Ausstattung                | Standard  |
| Bauweise                   | Massiv  |
| Stellplätze gesamt         | 8   |
| Stellplätze                | 6 Stellplätze   |
| Garagen                    | 2 Stellplätze   |
| Ausstattung / Merkmale     | Dachboden, Dusche, Einbauküche, Einliegerwohnung, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum |
| Käuferprovision            | 3,57 % zzgl. MwSt.  |
| Kaufpreis                  | 599.000 EUR   |



# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung:

Dieses außergewöhnliche Immobilienangebot in Edewecht-Husbäke umfasst einen gut renovierten Resthof mit ca 180 Wohlfäche zzgl Nutzfläche und ein Einfamilienhaus mit ca 200 qm, eingebettet in ein weitläufiges Areal von circa 7500 qm , inklusive Hallen / Unterstände. Die Immobilien bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Eigenheim für Selbstnutzer oder als attraktive Kapitalanlage. Beide Objekte sind derzeit bewohnt, detaillierte Informationen zu den Mieteinnahmen als Kapitalanlage stellen wir auf Anfrage bereit.

## Renovierungen und Sanierungen:

Zwischen 2014 und 2019 wurden beide Häuser umfangreich renoviert und teilweise saniert, was eine harmonische Verbindung zwischen traditionellem Charme und modernem Wohnkomfort schafft. Das Dach des Resthofes wurde im Jahr 2019 komplett erneuert und isoliert. Beide Häuser sind voll unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten bietet.

## Baujahr und Ausstattung:

Die ursprünglichen Baujahre der Immobilien liegen bei 1977 für das Einfamilienhaus und circa 1936 für den Resthof, mit einem Umbau um 1956. Beide Objekte verfügen über moderne Annehmlichkeiten wie Kamine, neue Böden und Wände, die eine angenehme Wohnatmosphäre garantieren.

## Grundstück und Erweiterungsmöglichkeiten:

Aktuell verfügt jedes Haus über ein Grundstück von etwa 1250 qm, dies wird bis zu 3500 qm erweitert. Zudem besteht die Möglichkeit, angrenzendes Ackerland mit rund 10 Hektar zu erwerben, ideal für diejenigen, die großzügigen Raum für Selbstverwirklichung oder als Anlage suchen.

## Fazit:

Diese Immobilienkombination aus Resthof und Einfamilienhaus in Edewecht-Husbäke bietet eine seltene Gelegenheit für Investoren, Selbstnutzer oder als Kapitalanlage mit bestehenden Mieteinnahmen. Mit umfangreichen Renovierungen, einem großzügigen Landangebot und der Option auf zusätzliches Ackerland präsentieren sich diese Objekte als ideales Angebot für vielfältige Bedürfnisse.

# Ausstattung

- Optional ca 10 Ha Ackerland zu erwerben, aktuell verpachtet bis 2025.
- Hallenkomplexe mit 6 Stück mit Mieteinnahmen, Bj ca 1956
- Kamine mit Aussenschonstein
- Mieteinnahmen

## Haus 1)

Solar , komplett Außenjalousien, Heizung neu 2020, Fußbodenheizung : (Küche Bad ) Modernisierung/ Renovierung seit 2019 - 2023 fortlaufend  
2 Wohneinheiten, Doppelgarage , Vollunterkellert und Spitzboden unausgebaut

## Haus 2)

Sanierung/ Renovierung ( Wohnhaus komplett Modernisierung ) 2016 - 2020 , Dach neu plus Dämmung  
Heizung 2017 , Kamine 2018 , zwei Wohneinheiten Küche neu 2018 , großer Werkstatt -und



Lagerbereich , Teilkeller , Spitzboden unausgebaut ,div. Pkw Stellplätze

Außengelände:  
pflegeleichte Umstrukturierung seid 2017 fortlaufend

Es besteht die Möglichkeit von 5 Wohneinheiten bei einem Haus zu realisieren

## Sonstiges

Energieausweise liegen zur Besichtigung vor

Besichtigungstermine vereinbaren Sie bitte per Mail

Alle Angaben ohne Gewähr und auf Basis der Eigentümerdaten.

## Energieausweis

| Energieausweistyp          | Bedarfsausweis                |
|----------------------------|-------------------------------|
| Ausstellungsdatum          | 27.02.2024                    |
| Gültig bis                 | 19.10.2023                    |
| Gebäudeart                 | Wohngebäude                   |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2014                          |
| Primärenergieträger        | Gas                           |
| Endenergiebedarf           | 87,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Warmwasser enthalten       | ja                            |
| Energieeffizienzklasse     | C                             |



# Lage

Edeweicht-Husbäke ist bekannt für seine ruhige und grüne Umgebung, die den Bewohnern eine hohe Lebensqualität bietet. Die Nähe zur Natur und die ländliche Idylle machen diese Lage besonders attraktiv für Menschen, die dem städtischen Trubel entfliehen möchten, ohne auf gute Anbindung verzichten zu müssen.





Ansicht inkl Ackerland



Beide Häuser



Optionale Ackerfläche



Ackerland Option



Bild gesamt



Wohnzimmer Haus 39





Wohn / Esszimmer Haus 39



Kinderzimmer EG Haus 39



Badezimmer EG Haus 39



Eingang Haus 39



Ackerland

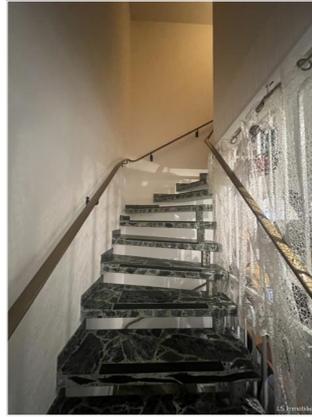


Badezimmer Haus 39





Schlafzimmer Haus 39



Zugang OG Haus 39



Keller Haus 39



Ansicht Vorn

