

Bauernhaus in Oederquart

**Oase der Idylle: 18750 m²
Reetdachanwesen mit Stallungen,
umgeben von weitem Grünland**

KP Immobilienkontor



Objekt-Nr. 267 (1/267)

Bauernhaus

Verkauf: **590.000 €**

Ansprechpartner:
Kerstin Petersen
Mobil: 0160 94846428

21734 Oederquart
Niedersachsen

| | | | |
|-------------------|--------------------------|---------------|----------------|
| Baujahr | 1856 | Energieträger | Gas |
| Grundstücksfläche | 18.750,00 m ² | Übernahme | nach Absprache |
| Zimmer | 5,00 | Schlafzimmer | 4 |
| Wohnfläche | 205,00 m ² | Badezimmer | 2 |
| Nutzfläche | 700,00 m ² | | |



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In traumhafter Abgeschiedenheit bietet dieses ca. 18.750 m² große Anwesen ein idyllisches Landleben mit viel Platz für Kinder, Tiere jeder Größe, einem eigenen Gemüsegarten und zahlreichen charmanten Rückzugsorten. Der teils parkähnlich gestaltete Garten mit Biotop und majestätischem altem Baumbestand schafft eine einzigartige Atmosphäre. Eine Stille, wie sie kaum noch zu finden ist, durchbrochen nur vom sanften Klappern nistender Störche auf dem eigenen Reetdach, die frische Nordseeluft und der weite Himmel mit atemberaubenden Sonnenuntergängen, beeindruckendem Sternenhimmel und ganzen Regenbögen gehören hier wie selbstverständlich zum Alltag.

Von der ca. 215 m² großen Tenne eröffnet die verglaste Groot Dörr einen wunderbaren Blick auf die Weide hinter dem Haus, wo sich die eigenen Pferde beobachten liessen.

Die Wohnfläche von ca. 205 m² im Erdgeschoss umfasst 4 Schlafzimmer, 2 Bäder, eine Küche, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer, einen Flur und einen Abstellraum. Das Hauptbad wurde 2008 hochwertig mit Travertin gestaltet und modern ausgestattet.

Da kein Denkmalschutz besteht, sind den Ideen für einen weiteren Ausbau, etwa auch des Dachgeschosses, keine Grenzen gesetzt.

Zusätzlich gehören ein charmantes, 2012 mit Reet neu eingedecktes Nebengebäude von ca. 50 m², sowie zwei weitere Nebengebäude mit einer Grundfläche von ca. 160 m² und ca. 180 m² zum Anwesen.

Das Wohnhaus verfügt zudem über einen Teilkeller und seit kurzem auch über einen Glasfaseranschluss.

Wichtige Modernisierungen umfassen:

2006: Erneuerung der Kleinkläranlage sowie sämtlicher Wasserab- und -zuläufe.

2006–2008: Einbau neuer, doppelt verglaster Holzfenster im Wohnbereich.

2007: Einbau eines Kamins im Wohnzimmer.

2008/2009: Installation der Elektrik in der Scheune sowie einer Gartenbeleuchtungsanlage.

2011: Sanierung der Elektrik im Wohnhaus und Einbau einer neuen Gastherme (Flüssiggas).

Ausstattung

ein Rosetta Bj 2011, Holzheizung Bj. 2006, sind ebenfalls vorhanden, zurzeit jedoch nicht in Betrieb genommen.

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle objektbezogenen Angaben, die wir vom Verkäufer oder Dritten erhalten haben, richtig sind.

Lage

Oederquart selbst bietet einen Kindergarten, das näher gelegene Freiburg (6 km) bietet eine freie Schule, Gesamtschule, und Grundschule und reichlich Sportmöglichkeiten einschließlich

Tennis und Reiten und verfügt über einen kleinen Yachthafen. Weiter führende Schulen gibt es in Hemmoor oder Stade. Neuhaus bietet eine Wasserskianlage, Krautsand herrlichen Sandstrand, das Nordseebad Otterndorf und die Hansestadt Stade nette Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten.

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 199,50 kWh/(m ² a) |

Exposé - Galerie



Reetgedecktes kleines NG

Exposé - Galerie



Küche



Flur



Ausblick vom Grundstück

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin



Esszimmer

Exposé - Galerie



Hauptbad



Haupt-Wannen-/Duschbad

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Gäste Duschbad

Exposé - Galerie



Haupteingang



Ausbaureserve Ostseite

Exposé - Galerie



Ostgiebel



Südseite

Exposé - Galerie



hinterer Gartenbereich



Terrasse

Exposé - Galerie



Gartenimpression



NordSeite

Exposé - Galerie



Ostgiebel



Westgiebel

Exposé - Galerie



Umgebung



Sonnenuntergang über Grünland

Exposé - Galerie



Nebeneingang in den Garten



Küche

Exposé - Galerie



großes Nebengebäude



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Terrasse am Abend

Exposé - Galerie



Haupteingang

Exposé - Grundrisse



IMG_3258