KENSINGTON®
Finest Properties International

Erschaffen Sie Ihre Vision im Grünen - auf 1,5 ha

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KRW_301	**Stand vom:**	20.11.2024
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Haus	**Baujahr:**	1608
Ort:	27257 Sudwalde	**Wohnfläche:**	754,36 m²
Nutzfläche:	640,00 m²	**Vermietbare Fläche:**	754,36 m²
Grundstücksfläche:	14.600,00 m²	**Anzahl Zimmer:**	33,0
Anzahl Schlafzimmer:	17,0	**Anzahl Badezimmer:**	9,0
Anzahl Stellplätze:	11,0	**Zustand:**	Teil/Vollsaniert

Preise:

Kaufpreis:	1.730.000,00 €	**Provision:**	5,95 % inkl. 19 % gesetzl. MwSt.

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	2031-04-08
Jahrgang:	2014	**Wertklasse:**	D
Befeuerung:	Gas	**Primärer Energieträger:**	GAS
Energieverbrauchkennwert:	118.00 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Immobilien GmbH	**Name:**	Paulina Mikolajczuk
Straße:	Dobbenweg 11	**Ort:**	28203 Bremen
Telefon:	+49 170 6804669	**E-Mail:**	paulina.mikolajczuk@kensington-international.com

Infrastruktur:

ÖPNV-Haltestelle in :	2 km	**Fernbahnhof in :**	8 km

Objektbeschreibung:

Für Pferdeliebhaber oder als Mehrgenerationenhaus ist diese Liegenschaft genau das Richtige.

Eine Kombination aus Eigenbedarf und Vermietung macht das Objekt besonders attraktiv.
Bei Vollvermietung wäre ein guter Finanzierungsplan mit Laufzeit von unter ca. 20 Jahren kalkulierbar.

Insgesamt stehen in diesem Haupthaus bestehend aus dem Fachwerk und Anbau vier großzügige Wohnungen und zwei Apartments zur Verfügung. Weitere potentielle Ausbaureserven sind ebenfalls noch vorhanden.auen.

Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück eine ehemalige Reithalle.
Im mittleren Teil dieser befinden sich zwei große Werkstätten, die jeweils über ein eigenes Rolltor verfügen.
An der Stirnseite befinden sich die Pferdeboxen mit direktem Zugang für die Pferde zur Weide und zum Paddock.
Abgerundet wird das Gesamtpaket durch eine Sattelkammer, weitere Nebenräume und Sanitäranlagen.

Auf dem insgesamt fast 1,5 ha großen Grundstück befinden sich noch ein Nutzgarten, eingezäunte Flächen für die Kleintiere des Hofes, ein Reitplatz, ein offener Stall sowie ausreichend Grünflächen.
Im vorderen Bereich und straßenseitig sind insgesamt 11 Parkplätze, davon zwei behindertengerechte.

Dieses Anwesen ist vielseitig nutzbar und hat seiner Gemeinde und vielen Menschen in den vergangenen Jahren diverse Möglichkeiten sowohl für sportliche Aktivitäten als auch zum Rückzug und Genesung geboten. Besonders in den letzten Jahren ist es eine Oase der Ruhe geworden.

Weitere Informationen erhalten Sie mit dem Exposé.
Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Lage:

Nur wenige Minuten von Bassum entfernt liegt dieser besondere Hof mit einem Mehrfamilienhaus und einer ehemaligen Reithalle, die heute als Werkstatt, Seminarraum und Wohnraum genutzt wird.
Das Grundstück ist umgeben von Syke, Bassum, Twistringen, Sulingen und Bruchhausen-Vilsen, die jeweils in maximal 15 Autominuten z.B. über die B61 zu erreichen sind.

Für die Kleinsten ist ein Kindergarten fußläufig erreichbar, alle weiterführenden Schulen befinden sich in den umliegenden Gemeinden.
Eine Anbindung durch Schulbusse ist gewährleistet.

In der Gemeinde selbst gibt es einen Sportplatz mit Sporthalle und Tennisplatz. Darüber hinaus gibt es verschiedene Angebote wie z.B. ein Fachgeschäft für Floristik, eine Bankfiliale, einen Friseur oder eine Gaststätte.

Wer das Leben auf dem Lande schätzt, weiß um die Unverzichtbarkeit eines Autos, mit dem man in wenigen Minuten alle wichtigen Ärzte, andere Geschäfte des täglichen Bedarfs und Schulen erreichen kann.

Ausstattung:

Resthof auf ca. 14.600 m²
- Saniertes Fachwerk bestehend aus vier Wohnungen und zwei Apartments
- weitere Ausbaureserve vorhanden
- Kernsaniert um '96 / '97

- ehemalige Reithalle mit ca. 605 m² Nutzfläche bestehend aus
- zwei Werkstätten, jeweils mit Rolltor
- vier Kundentoiletten
- zwei großzügige Seminarräume und einem Büro
- diverse Nebenräume
- Dachgeschoss mit Ausbaureserve
- Offenstall-Haltung, Weiden und Paddock

- bei Vollvermietung bis zu 100.000,- EUR pro Jahr Mieteinnahmen möglich

Nähere Informationen erhalten Sie mit dem Exposé.
Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie erreichen mich unter der Telefonnummer: 0170 - 680 4669, Herzliche Grüße, Paulina Mikolajczuk

Um Verzögerungen bei der Zusendung des Exposés zu vermeiden, bitte ich Sie, bei Ihrer Anfrage Ihre vollständige Anschrift, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse anzugeben.

Weitere interessante und bereits veröffentlichte Angebote von mir finden Sie unter
www.kensington-rotenburg.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Gewähr übernommen.

Im Falle eines Kaufes verpflichtet sich der Käufer zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 5,95 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) des notariell beurkundeten Kaufpreises. Die Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.
Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und damit unabhängige Immobilienmakler ist ein rechtlich selbständiges Unternehmen bzw. handelt eigenverantwortlich.

Bilder

Flur Wohnung EG rechts

Ruheoase mit Pferden im GartenWohnung EG rechts

Terrasse Wohnung EG rechts

Garten/Außenbereich

Wohnzimmer Wohnung EG links

Bad Wohnung EG links

Appartment

Bad Appartment

Weiden/Außenbereich

Weiden/Außenbereich

Wohnhaus Rückseitig

Lagerfläche Halle