

Berne / Hiddigwarden

# Außergewöhnliches Reetdach-Denkmal mit Seltenheitscharakter direkt am Fluss Ollen

Objektnummer: 24293009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 369,97 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 5.605 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Auf einen Blick

Objektnummer	24293009	Kaufpreis	495.000 EUR
Wohnfläche	ca. 369,97 m <sup>2</sup>	Haustyp	Resthof
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	10	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Badezimmer	3	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baujahr	1852	Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Pelletheizung		

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Die Immobilie





Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Die Immobilie





Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Die Immobilie



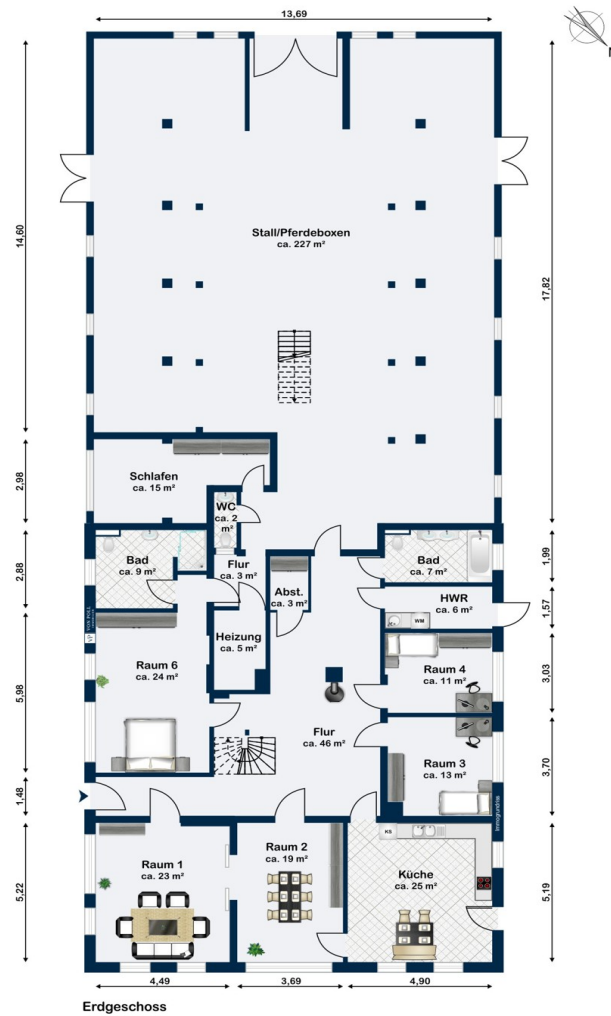
Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Die Immobilie

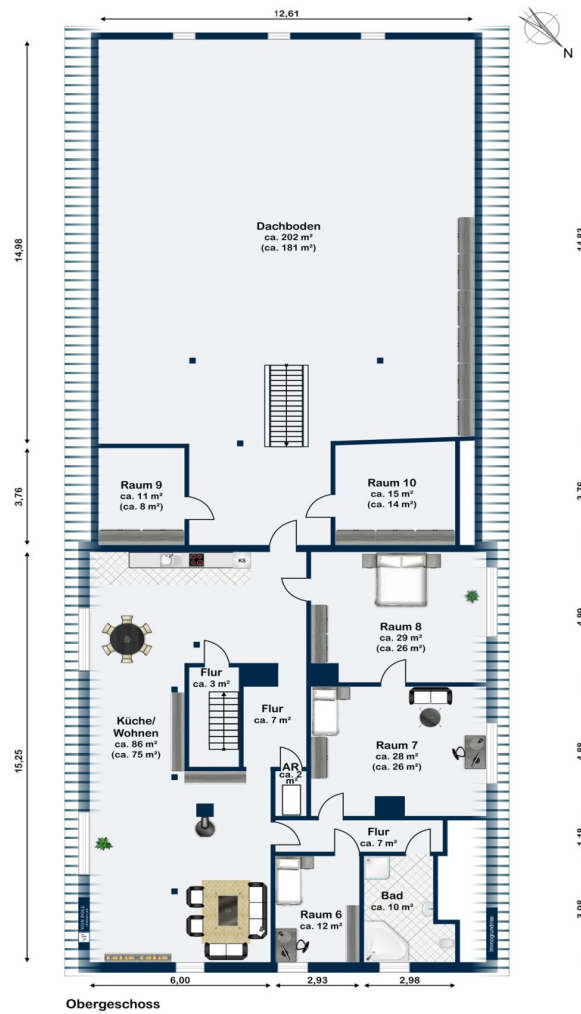


Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Ein erster Eindruck

Das denkmalgeschützte Reetdach-Anwesen aus dem Jahr 1852 beeindruckt mit seiner Größe und dem historischen Charme. Auf einem Grundstück von etwa 5.605 m<sup>2</sup> erstreckt sich die Wohnfläche von ca. 369,97 m<sup>2</sup> über 10 Zimmer und 2 Badezimmer. Das Baudenkmal von 1852 besticht durch seinen alten Baumbestand und das idyllische Ambiente angrenzend am Fluss "Ollen". Direkt am Wasser wurde eine Holzterrasse errichtet und lädt zum Verweilen ein. Die Immobilie verfügt über eine Pelletheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Die Heizkörper und Rohrleitungen wurden 2008 erneuert, ebenso wie die Elektrik im Wohnhaus im Jahr 2005. Ein Kaminofen sorgt für gemütliche Stunden an kalten Winterabenden. Zudem wurden 1998 der Dachausbau vorgenommen, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Im Haupthaus angrenzend an den Wohntrakt befinden sich mehrere Pferdeboxen. Vor dem Wohnhaus befindet sich eine sanierungsbedürftige Tierstallung mit ca. 418 m<sup>2</sup> Nutzfläche und neben dem Haupthaus ein Schuppen/Garage für Fahrzeuge und Arbeitsgeräte von ca. 205 m<sup>2</sup> weitere Nutzungsmöglichkeiten. Auf dem Grundstück befindet sich zudem eine kleine Koppel, die ehemals als Voltigierplatz genutzt wurde und mit Beleuchtung ausgestattet ist. Die Lage des Resthofes bietet Ruhe und Privatsphäre, ideal für Naturliebhaber und Pferdefreunde. Die Immobilie besticht durch ihren historischen Charme und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für Tierliebhaber und Naturliebhaber. Kurzum, dieses denkmalgeschützte Haus aus dem Jahr 1852 mit einem Grundstück von ca. 5605 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von ca. 369,97 m<sup>2</sup> bietet eine idyllische Wohnatmosphäre und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten machen das Anwesen zu einem einzigartigen und seltenen Wohnerlebnis vor den Toren Bremens.

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Ausstattung und Details

- Baudenkmal von 1852 mit altem Baumbestand
- Holzterrasse direkt am Fluss "Ollen"
- Reetdach ständig gepflegt und erneuert, zuletzt am Haupthaus (Südseite) 2023 mit einem Invest von ca. 50.000 Euro.
- Pelletheizung
- Heizkörper & Rohrleitungen 2008
- Kaminofen
- Vollbiologische Kleinkläranlage nach DIN 4261/ EN 12566
- Elektrik im Wohnhaus ( 2005)
- Dachausbau (1998)
- Pferdeboxen im Haupthaus
- sanierungsbedürftige Tierstallung ca. 418 m<sup>2</sup>
- Schuppen / Garage mit Geräteunterstellung ca. 205 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Berne liegt im südlichen Teil der Wesermarsch. Die Gemeinde hat eine Fläche von 85 km<sup>2</sup> und liegt zwischen Bremen und Oldenburg. Es ist ein beschaulicher Ort mit einer guten Infrastruktur und einer schönen Landschaft zwischen Weser und Hunte. Berne ist über die Bundesstraße 212 an die Autobahn A28 angebunden. Die Gemeinde Berne ist in nur 5 Autominuten erreichbar. Die Entfernung nach Lemwerder beträgt ca. 10 km, nach Delmenhorst ca. 15 km, nach Oldenburg und Bremen jeweils ca. 30 km. Die Weserfähre auf die Bremer Seite ist gut erreichbar.

Objektnummer: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7 Ganderkesee  
E-Mail: [ganderkesee@von-poll.com](mailto:ganderkesee@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)