

Riede

# Charmanter Resthof mit großem Grundstück und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 24346009

RESERVIERT



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

KAUFPREIS: 571.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 299 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 23.414 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24346009 - 27339 Riede

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

Objektnummer: 24346009 - 27339 Riede

## Auf einen Blick

Objektnummer	24346009	Kaufpreis	571.000 EUR
Wohnfläche	ca. 299 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2023
Zimmer	8	Zustand der Immobilie	modernisiert
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	ca. 483 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Gäste-WC
Baujahr	1890		
Stellplatz	10 x Freiplatz		

Objektnummer: 24346009 - 27339 Riede

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	346.91 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	10.06.2034	Energie- Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24346009 - 27339 Riede

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346009 - 27339 Riede

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346009 - 27339 Riede

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346009 - 27339 Riede

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346009 - 27339 Riede

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346009 - 27339 Riede

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346009 - 27339 Riede

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346009 - 27339 Riede

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346009 - 27339 Riede

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346009 - 27339 Riede

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346009 - 27339 Riede

## Die Immobilie



Objektnummer: 24346009 - 27339 Riede

## Die Immobilie



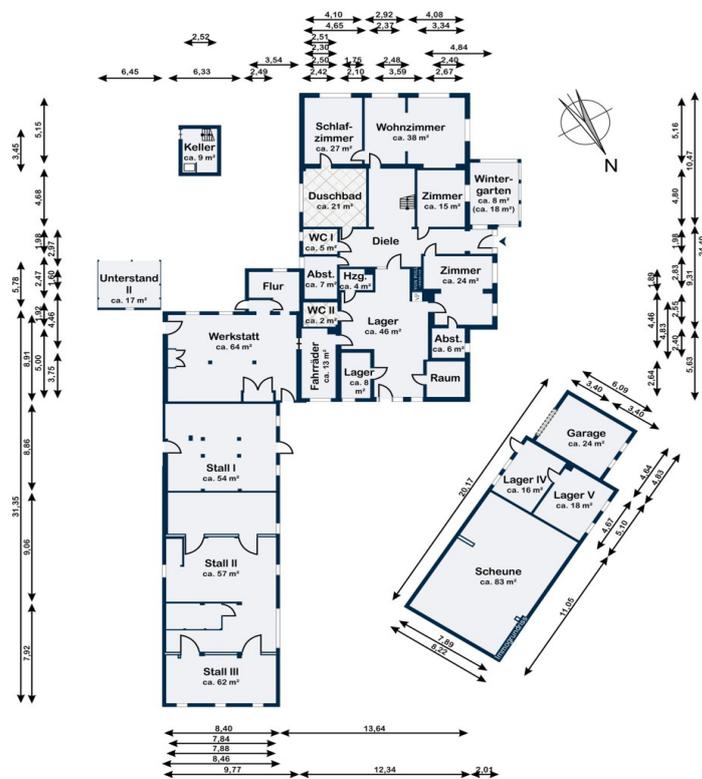
Objektnummer: 24346009 - 27339 Riede

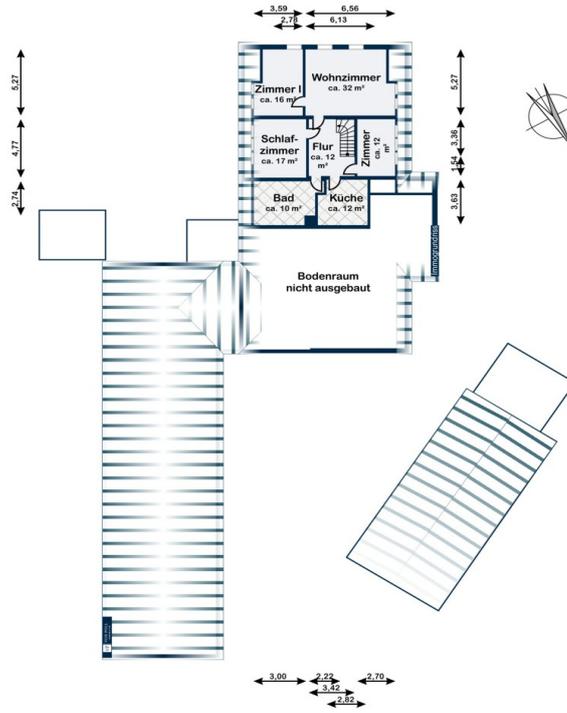
## Die Immobilie

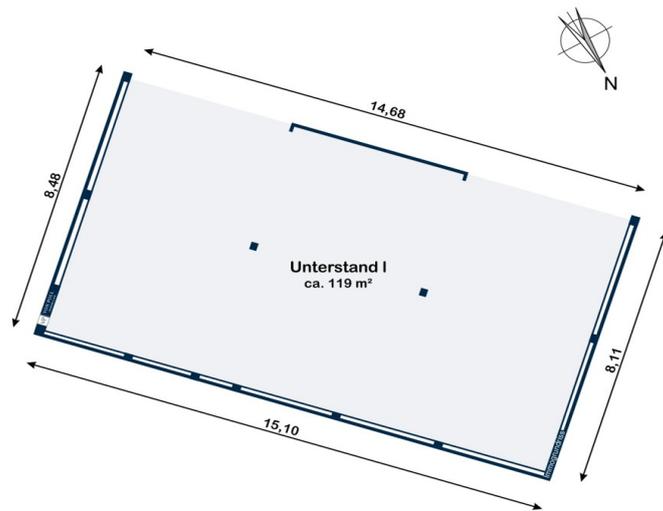


Objektnummer: 24346009 - 27339 Riede

# 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: 24346009 - 27339 Riede

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser charmante Resthof vereint ländliche Idylle mit modernem Komfort und bietet zahlreiche Möglichkeiten für vielseitige Nutzung. Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von insgesamt ca. 23.414 m<sup>2</sup>, darunter ca. 13.694 m<sup>2</sup> Ackerland, finden Sie alles, was das Herz begehrt. Die Immobilie selbst umfasst eine Wohnfläche von ca. 299 m<sup>2</sup> und eine beeindruckende Nutzfläche von ca. 484 qm<sup>2</sup>. Diese wird durch eine große Werkstatt, Ställe und mehrere Nebengebäude ermöglicht, die viel Raum für Hobby, Handwerk oder Tierhaltung bieten. Mit 8 Zimmern, verteilt auf 2 Etagen, bietet der Resthof genügend Platz für eine große Familie oder sogar zwei Familien. Sowohl das Erdgeschoss als auch das erste Obergeschoss sind jeweils mit Küche, Bad, Wohn- und Schlafzimmer ausgestattet, was eine flexible Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder als separater Wohnbereich für Gäste erlaubt. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der große, gepflegte Garten mit Südausrichtung, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie sonnige Tage im Freien verbringen und die Ruhe der ländlichen Umgebung genießen. Das Haus ist mit einer Ölheizung aus dem Jahr 2000 ausgestattet. Der Resthof befindet sich in einem guten Zustand und bietet Ihnen die Möglichkeit, direkt einzuziehen und sich wohlfühlen. Ein erheblicher Teil des Erdgeschosses wurde 2023 saniert.

Objektnummer: 24346009 - 27339 Riede

## Ausstattung und Details

- ca. 23.414 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 299 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 484 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Ölheizung aus 2000
- Teilsanierung des Erdgeschosses
- Ställe für Tierhaltung
- Gestaltung als 2-Generationenhaus möglich

Objektnummer: 24346009 - 27339 Riede

## Alles zum Standort

Riede ist eine kleine Ortschaft, welche sich im Landkreis Verden in Niedersachsen befindet. Die Gemeinde liegt im Herzen der Norddeutschen Tiefebene und ist von einer ländlichen, agrarisch geprägten Umgebung umgeben. Geographische Lage: Riede liegt etwa 20 Kilometer südlich von Bremen und rund 15 Kilometer nördlich von Verden (Aller). Durch die günstige Lage sind größere Städte wie Bremen und Hannover gut erreichbar, was Pendlern entgegenkommt. Verkehrsanbindung: Riede ist über die Bundesstraße B75 gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Die Nähe zur Autobahn A1 und A27 bietet ebenfalls schnelle Verbindungen in Richtung Bremen, Hamburg und Hannover. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Buslinien abgedeckt, die die Gemeinde mit umliegenden Orten verbinden. Infrastruktur: In Riede gibt es einige grundlegende Infrastruktureinrichtungen, wie Supermärkte, Bäckereien, eine Grundschule und einen Kindergarten. Für weiterführende Schulen und größere Einkaufsmöglichkeiten müssen die Einwohner meist in die nahegelegenen Städte Verden oder Bremen fahren. Wirtschaft: Die Wirtschaft in Riede ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Es gibt jedoch auch einige kleine und mittlere Unternehmen, die in verschiedenen Branchen tätig sind, darunter Handwerk, Handel und Dienstleistungen. Viele Bewohner pendeln zudem in die umliegenden größeren Städte, insbesondere nach Bremen, um dort zu arbeiten. Freizeit und Kultur: Riede bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur, wie Rad- und Wanderwege durch die umliegenden Felder und Wälder. Es gibt auch einige lokale Vereine, die sportliche und kulturelle Aktivitäten organisieren, darunter Fußballclubs, Schützenvereine und Chöre. Geschichte und Sehenswürdigkeiten: Riede hat eine lange Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Historisch interessante Gebäude wie die Rieder Kirche und einige gut erhaltene Fachwerkhäuser zeugen von der langen Tradition der Gemeinde. Auch die ländliche Architektur und die bäuerliche Kulturlandschaft prägen das Ortsbild. Zusammengefasst ist Riede eine typische ländliche Gemeinde in Niedersachsen, die durch ihre Nähe zu größeren Städten und ihre agrarische Umgebung charakterisiert wird. Die Gemeinde bietet eine ruhige, naturnahe Lebensweise mit einer guten Verkehrsanbindung an städtische Zentren.

Objektnummer: 24346009 - 27339 Riede

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 346.91 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890. Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24346009 - 27339 Riede

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Maruhn & Heinz Stoffels

---

Ostertorstraße 4 + 6 Verden  
E-Mail: [verden@von-poll.com](mailto:verden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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