

Beverstedt

# Wohnen & Arbeiten auf höchstem Niveau

Objektnummer: 24240024-1



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

WOHNFLÄCHE: ca. 271 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 3.039 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24240024-1 - 27616 Beverstedt

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

Objektnummer: 24240024-1 - 27616 Beverstedt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24240024-1	Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnfläche	ca. 271 m <sup>2</sup>	Haustyp	Landhaus
Zimmer	8	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Badezimmer	4		
Baujahr	1660	Modernisierung / Sanierung	2012
		Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 161 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24240024-1 - 27616 Beverstedt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		



Objektnummer: 24240024-1 - 27616 Beverstedt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24240024-1 - 27616 Beverstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24240024-1 - 27616 Beverstedt

## Ein erster Eindruck

Leben und Arbeiten unter einem Dach. Hier ist es möglich! Unweit von Bremen und Bremerhaven können Sie sich in Ihrer eigenen Oase vollkommen ausleben. Egal ob künstlerisch veranlagt oder Sie Ihre berufliche Beschäftigung zu Teilen im HomeOffice absolvieren finden Sie hier alles was Sie brauchen. Erleben Sie die perfekte Symbiose aus historischer Baukunst und modernem Wohnkomfort in diesem einzigartigen Anwesen. Ursprünglich um 1660 erbaut, wurde das beeindruckende Hallenhaus mit einer Wohnfläche von 180 m<sup>2</sup> in den Jahren 1993/1994 unter Aufsicht der Denkmalschutzbehörde behutsam entkernt und anschließend im Zeitraum 2011/2012 aufwendig und stilgetreu restauriert. Diese sorgfältigen Sanierungen haben ein außergewöhnliches Wohnambiente geschaffen, das den Charme vergangener Zeiten mit modernen Annehmlichkeiten verbindet. Das prächtige Eichenständerwerk des Hallenhauses, aufgrund seines hervorragenden Zustands vollständig erhalten, strahlt rustikale Eleganz aus und bildet das Herzstück dieses historischen Gebäudes. Ergänzt durch Umbauten im Jahr 2001, bei denen im Dachgeschoss ein stilvolles Büro entstand, bietet das Haus zeitgemäße Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten in einem charmanten historischen Kontext. Moderne Technik, darunter eine 2009 installierte Brennwerttherme, ein hochwertig gemauerter Kachelkamin aus demselben Jahr sowie Holzfenster mit Isolier- bzw. Dreifachverglasung, sorgt für höchsten Wohnkomfort und Energieeffizienz. Die umfangreiche Renovierung des Haupthauses in den Jahren 2011/2012, welche die Böden, Bäder und Fenster umfasste, rundet das Angebot ab und macht das Haus zu einem unvergleichlichen Wohnjuwel. Ergänzt wird dieses außergewöhnliche Ensemble durch ein freistehendes Atelier/Gästehaus mit 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche, das ursprünglich im Jahr 1860 erbaut und 1994 an seinem jetzigen Standort komplett neu aufgebaut wurde. Im Gegensatz zum Hauptgebäude steht es nicht unter Denkmalschutz, bietet jedoch ebenso hohe Bauqualität und modernste Annehmlichkeiten. Mit einem stilvollen Bad inklusive Sauna und einem Kaminofen im Wohnzimmer bietet das Gästehaus höchsten Wohnkomfort. Der angrenzende Scheunenteil schafft zusätzlichen Raum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das weitläufige Grundstück ist parkähnlich gestaltet und bietet eine Fülle an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Ein alter Baumbestand und mehrere Terrassen laden zum Verweilen ein, während der liebevoll gepflegte Bauerngarten mit einem Backhaus Hobbygärtner und Liebhaber traditioneller Handwerkskunst gleichermaßen begeistert. Die 2015 errichtete Orangerie mit 48 m<sup>2</sup> bietet einen stilvollen Rückzugsort, während ein großer Teich die idyllische Gartenlandschaft harmonisch ergänzt. Dieses einzigartige Anwesen vereint historisches Flair mit modernem Wohnkomfort in einer idyllischen, naturnahen Umgebung und bietet seinen Bewohnern eine unvergleichliche Lebensqualität. Tauchen Sie ein in das besondere Ambiente und

lassen Sie sich von der zeitlosen Eleganz dieses geschichtsträchtigen Anwesens verzaubern.



Objektnummer: 24240024-1 - 27616 Beverstedt

## Ausstattung und Details

- Hauptwohnhaus und Gästehaus
- Orangerie
- Sauna
- Atelier
- Badezimmer mit Duschen und Badewanne
- hochwertige Holzbodenvarianten
- Kamine
- Garage/Scheune
- sonnige Terrassen
- Gartenteich
- Denkmalschutz

Objektnummer: 24240024-1 - 27616 Beverstedt

## Alles zum Standort

Beverstedt, ein charmantes Flecken im Landkreis Cuxhaven, verbindet den ländlichen Charme des Nordens mit hervorragenden Anbindungen an die umliegenden Städte und eine lebendige Dorfgemeinschaft. Mit seinen vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und der idyllischen Landschaft bietet Beverstedt ein besonderes Wohngefühl für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber. Beverstedt liegt im Herzen des Elbe-Weser-Dreiecks, zentral zwischen den Städten Bremerhaven, Bremen und Stade. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegenden Städte: Bremerhaven: ca. 25 km Bremen: ca. 50 km Stade: ca. 55 km Im Ortskern von Beverstedt finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Diverse Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte bieten ein umfangreiches Angebot an Waren und Dienstleistungen. Für die Bildung der jüngsten Einwohner sorgen eine Grundschule und eine Oberschule sowie mehrere Kindergärten und Tagesstätten, die allesamt fußläufig erreichbar sind. Die medizinische Versorgung wird durch Ärzte, Apotheken und ein modernes Gesundheitszentrum umfassend sichergestellt.

Objektnummer: 24240024-1 - 27616 Beverstedt

## Sonstige Angaben

**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: 24240024-1 - 27616 Beverstedt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

---

Kehdinger Straße 13 Stade  
E-Mail: [stade@von-poll.com](mailto:stade@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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