

Prinzhöfte

# Resthof mit Potenzial auf großem Grundstück

Property ID: 24293060



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

**PURCHASE PRICE: 369.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 296 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 5.792 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## At a glance

Property ID	24293060	Purchase Price	369.000 EUR
Living Space	ca. 296 m <sup>2</sup>	Commission	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Hipped roof	Modernisation / Refurbishment	1998
Rooms	8	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1863		

Property ID: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	wood	Final Energy Demand	171.29 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.10.2034	Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	1863

Property ID: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## The property



Property ID: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## The property



Property ID: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## The property



Property ID: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## The property



Property ID: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## The property



Property ID: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## The property



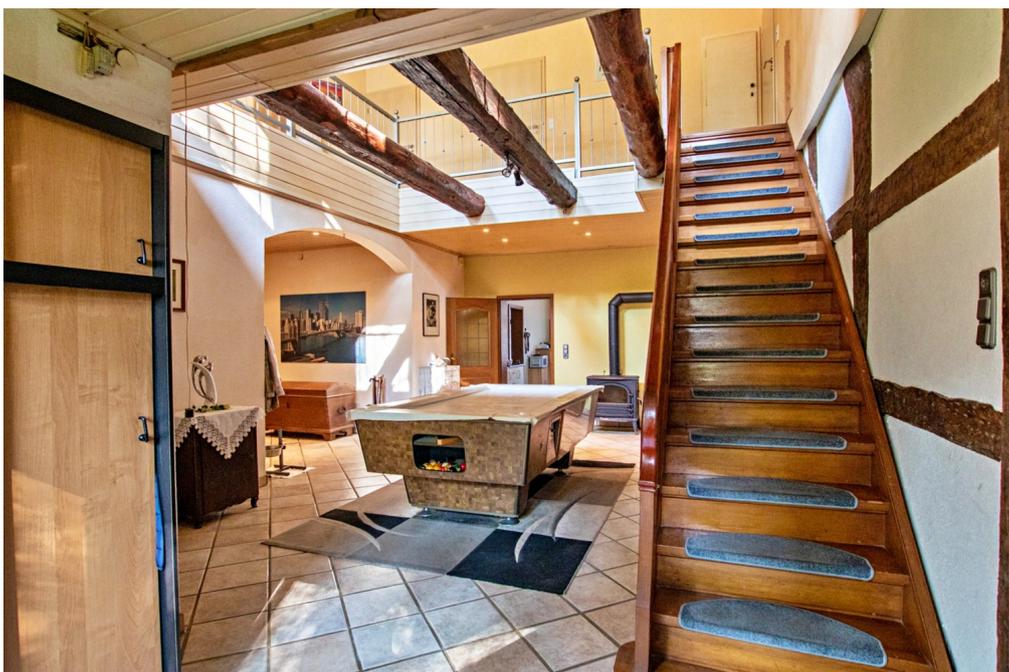
Property ID: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## The property



Property ID: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## The property



Property ID: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## The property



Property ID: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## The property



Property ID: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## The property



Property ID: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## The property



Property ID: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## The property



Property ID: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## The property



Property ID: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## The property



Property ID: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

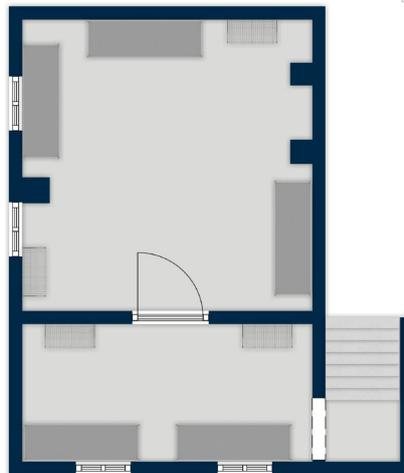
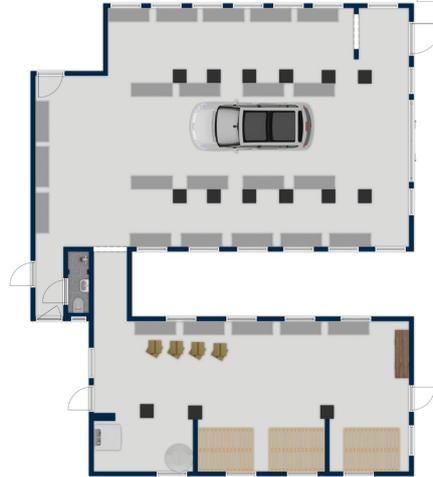
## Floor plans

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## A first impression

Zum Verkauf steht ein Resthof, erbaut im Jahre 1863, der sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 5792 m<sup>2</sup> befindet. Das Haus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Wohnhaus wurde 1998 kernsaniert und weist eine Gesamtwohnfläche von ca. 296 m<sup>2</sup> auf, die sich auf insgesamt acht Zimmer verteilt. Beim Betreten der Immobilie gelangen Sie in eine einladende Diele, die mit einem Ofen ausgestattet ist und an kühlen Tagen eine zusätzliche Wärmequelle bietet. Vom Flur aus erreichen Sie den geräumigen Wohnbereich, der ausreichend Platz für entspannte Stunden mit der Familie oder im Kreis von Freunden bietet. Die anliegenden Räume sind hell und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die vier Schlafzimmer sind ideal für eine größere Familie. Zusätzlich bieten sich die Möglichkeiten des Einrichtens eines der Zimmer als Büro oder Hobbyraum. Zwei Badezimmer sorgen für Komfort und Entlastung im Alltag. Die Bäder sind funktional gestaltet. Eines der Bäder bietet Ihnen eine Dusche, das andere sowohl eine Dusche, als auch eine Badewanne. Ein weiteres Highlight ist die großzügige Waschküche, die viel Stauraum sowie Platz für die Waschmaschine und Trockner bereithält. Hier können auch größere Mengen an Wäsche problemlos bearbeitet werden. Das Haus wird durch eine Holzheizung geheizt, wodurch zusätzlich Heizkosten eingespart und eine gemütliche Wärme erzielt werden kann. Die Ausstattung der Immobilie ist von normaler Qualität und bietet damit eine solide Basis für individuelles Wohnen. Auf dem weitläufigen Grundstück befinden sich zudem mehrere Nebengebäude, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als Werkstatt, Lagerraum oder Tierhaltung, hier sind Ihrer Kreativität kaum Grenzen gesetzt. Diese Immobilie bietet nicht nur ausreichend Platz im Innenbereich, sondern durch das weitläufige Grundstück auch Raum für jegliche Freizeitaktivitäten im Freien. Ob Gartenarbeit, Erholung oder spielende Kinder – hier findet jeder seinen individuellen Bereich. Zusammengefasst bietet dieses historische Resthof-Anwesen auf über 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche gepaart mit einer großzügigen Grundstücksfläche eine ideale Gelegenheit für Familien oder Personen, die das Leben auf dem Land schätzen und gestalten möchten. Die solide Kernsanierung und die großzügigen Räumlichkeiten schaffen die Voraussetzung, um sofort einzuziehen und den eigenen Wohnraum zu verwirklichen. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin, um sich einen persönlichen Eindruck dieses Objekts zu verschaffen.

Property ID: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## Details of amenities

- Holzheizung
- 1998 wurde das Wohnhaus kernsaniert
- Ofen in der Diele
- zwei Badezimmer
- großzügige Waschküche
- Nebengebäude auf dem Grundstück für verschiedenste Nutzungen

Property ID: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## All about the location

Die Immobilie ist in Klein Henstedt gelegen. Klein Henstedt liegt nördlich der Kernbereiche von Prinzhöfte und von Harpstedt. Der Ort liegt zwischen der südlich verlaufenden A 1 und der nordwestlich verlaufenden B 213. Umliegend ist die Kreisstadt Wildeshausen, die Gemeinde Harpstedt und die Stadt Delmenhorst, die Ihnen alle Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs bietet. Die genannten Städte und umliegenden Gemeinden sind innerhalb weniger Autominuten erreichbar. Auch für Pendler nach Bremen liegt der Resthof ideal, denn auch hier finden Sie eine gute infrastrukturelle Anbindung.

Property ID: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 171.29 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1863. Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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.

Property ID: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)