

Prinzhöfte

# Resthof mit Potenzial auf großem Grundstück

*CODICE OGGETTO: 24293060*



*www.von-poll.com*

**PREZZO D'ACQUISTO: 369.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 296 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.792 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24293060 - 27243 Prinzhöfte**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24293060	Prezzo d'acquisto	369.000 EUR
Superficie netta	ca. 296 m <sup>2</sup>	Casa	Area di servizio
Tipologia tetto	a falde spezzate	Compenso di mediazione	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	8	Modernizzazione / Riqualficazione	1998
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1863	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	legno	Consumo energetico	171.29 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.10.2034	Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1863

CODICE OGGETTO: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293060 - 27243 Prinzhöfte

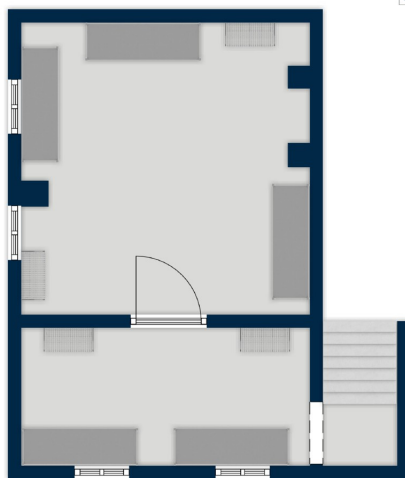
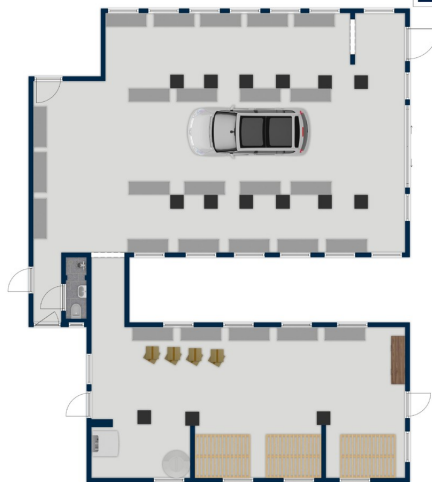
## Planimetrie

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24293060 - 27243 Prinzhöfte**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24293060 - 27243 Prinzhöfte**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24293060 - 27243 Prinzhöfte**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 24293060 - 27243 Prinzhöfte**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24293060 - 27243 Prinzhöfte**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)