

Berne / Hiddigwarden

# Außergewöhnliches Reetdach-Denkmal mit Seltenheitscharakter direkt am Fluss Ollen

CODICE OGGETTO: 24293009



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

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 369,97 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.605 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden**

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

CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24293009
Superficie netta	ca. 369,97 m <sup>2</sup>
Vani	10
Bagni	3
Anno di costruzione	1852

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Casa	Area di servizio
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Pellet		



CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

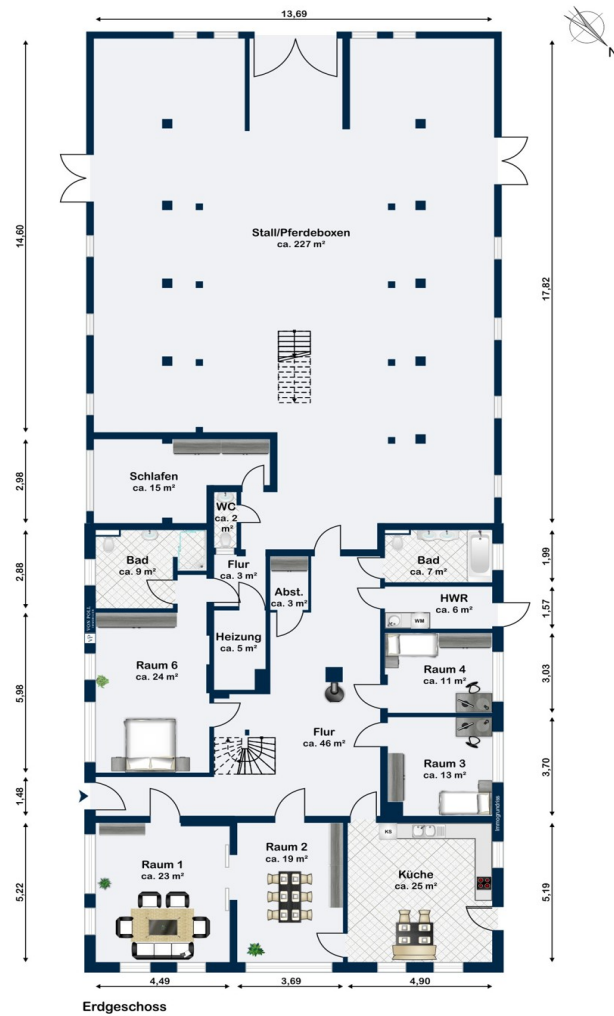
## La proprietà

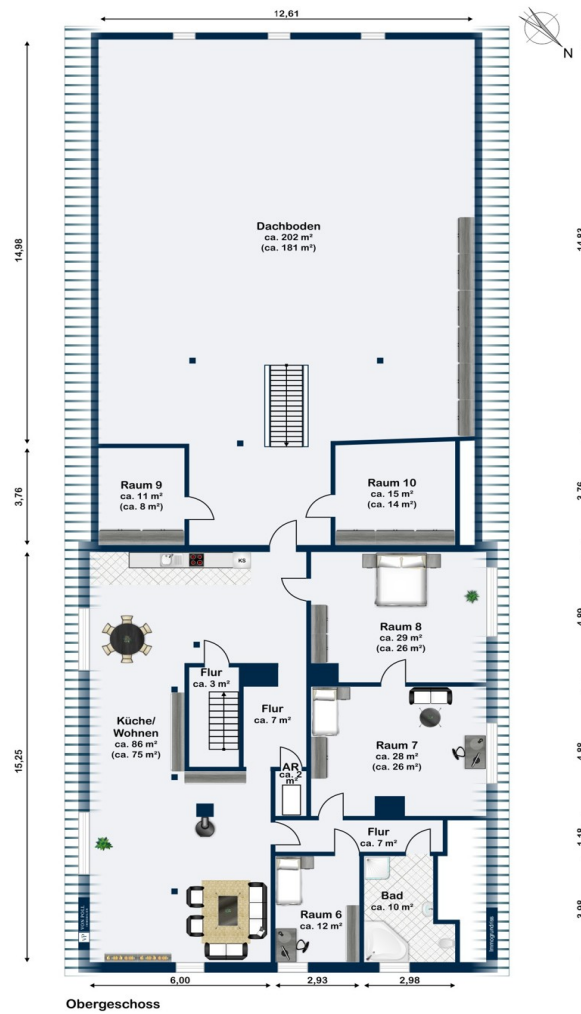




CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Planimetrie





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: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Dettagli dei servizi

- 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>

**CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden**

## 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)