

Berne / Hiddigwarden

Außergewöhnliches Reetdach-Denkmal mit Seltenheitscharakter direkt am Fluss Ollen

Número da propriedade: 24293009



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • ÁREA: ca. 369,97 m² • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 5.605 m²

Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Numa vista geral

Número da propriedade	24293009	Preço de compra	495.000 EUR
Área	ca. 369,97 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	10		
Casas de banho	3		
Ano de construção	1852	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Pellet-Fuelled		

Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

O imóvel



Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

O imóvel



Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

O imóvel



Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

O imóvel



Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

O imóvel



Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

O imóvel



Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

O imóvel



Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

O imóvel



Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

O imóvel



Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

O imóvel



Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

O imóvel



Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

O imóvel



Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

O imóvel



Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

O imóvel



Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

O imóvel



Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

O imóvel



Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

O imóvel



Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

O imóvel



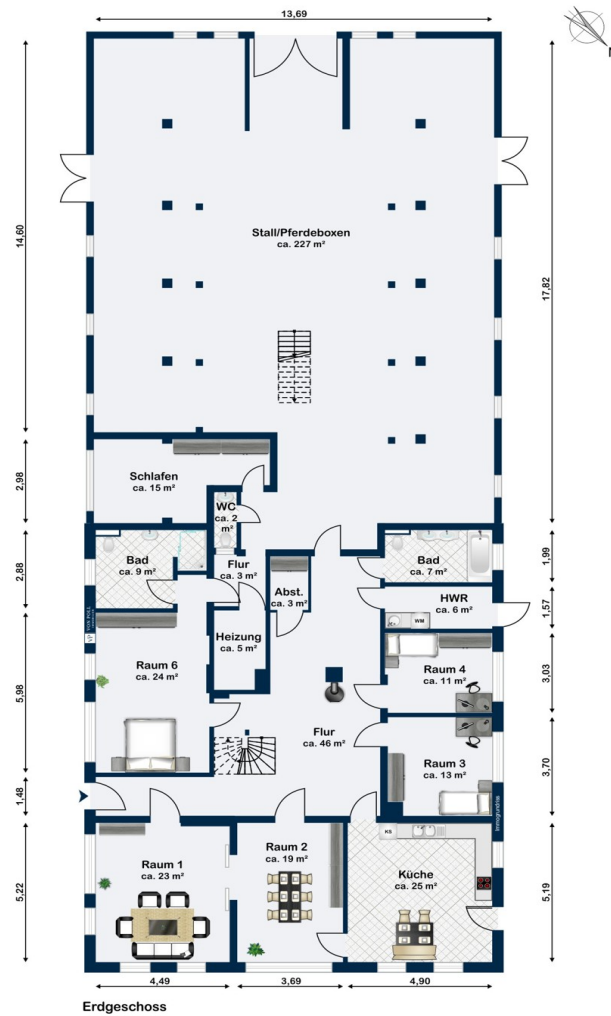
Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

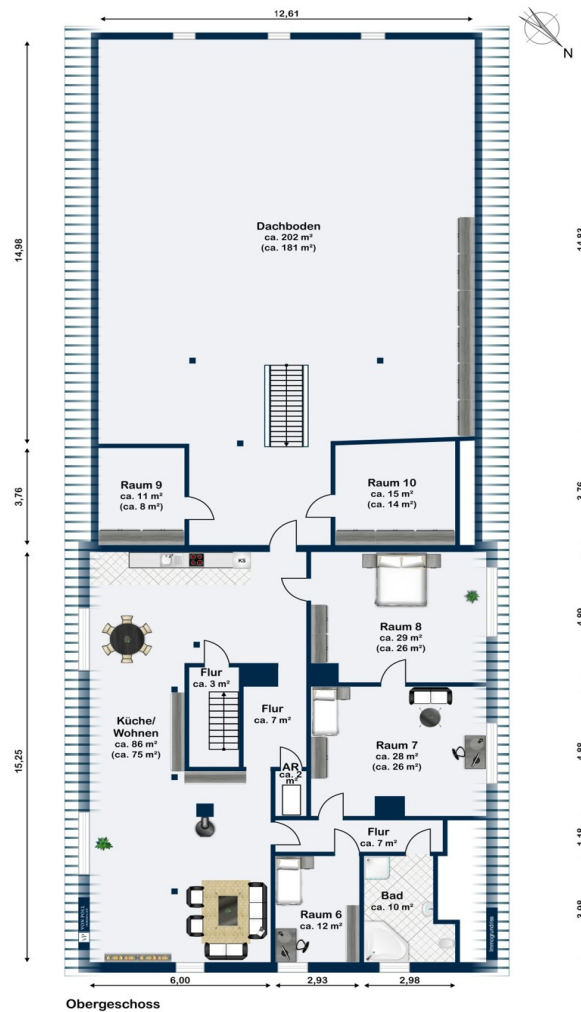
O imóvel



Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Uma primeira impressão

Das denkmalgeschützte Reetdach-Anwesen aus dem Jahr 1852 beeindruckt mit seiner Größe und dem historischen Charme. Auf einem Grundstück von etwa 5.605 m² erstreckt sich die Wohnfläche von ca. 369,97 m² 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 m² Nutzfläche und neben dem Haupthaus ein Schuppen/Garage für Fahrzeuge und Arbeitsgeräte von ca. 205 m² 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 m² und einer Wohnfläche von ca. 369,97 m² bietet eine idyllische Wohnatmosphäre und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten machen das Anwesen zu einem einzigartigen und seltenen Wohnerlebnis vor den Toren Bremens.

Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Detalhes do equipamento

- 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 m²
- Schuppen / Garage mit Geräteunterstellung ca. 205 m²

Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Berne liegt im südlichen Teil der Wesermarsch. Die Gemeinde hat eine Fläche von 85 km² 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.

Número da propriedade: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7 Ganderkesee
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com