

Resthof – Pferdehaltung – Pferdeboxen – gute Ausreitmöglichkeiten Ruhige Lage im Grünen



Kaufpreis: 365.000,00 Euro
zzgl. 4,25 % Käuferprovision + MwSt.

Baujahr: 1973

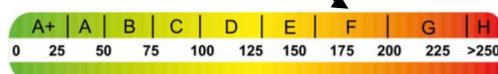
Wohnfläche: ca. 150 m² zzgl. 30 m² Wintergarten

zzgl. Nutzfläche: ca. 100 m² (Pferdeboxen, Garagen, Scheune, etc.)

Grundstücksfläche: ca. 3.495 m² zzgl. 4.482 m² Weidefläche

Bezugsfrei: nach Vereinbarung

Energiebedarf: 185,60 kWh/(m²*a)



Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Möglichkeit zur Pferdehaltung in Klenkendorf bei Gnarrenburg.

Auf dem über 3.000 m² großen Grundstück befindet sich sowohl das 1973 erbaute Wohnhaus mit Wintergarten als auch das große Nebengebäude mit zwei Pferdeboxen, Scheune und Garage. Es besteht die Möglichkeit, noch weitere Pferdeboxen zu errichten.

Des Weiteren gibt es noch eine weitere Garage mit elektrischem Sektionaltor und eine Garage direkt an das Wohnhaus angeschlossen.

Vom Eingangsbereich gelangt man in den großen Wohnbereich mit Kamin und Zugang zum Wintergarten und der Terrasse. Daneben liegen die Küche & Waschküche sowie der Heizungsraum und die Garage.

Im linken Teil des Hauses liegt das Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, welches 2021 modernisiert wurde. Auch befinden sich hier zwei Zimmer die z.B. als Gästezimmer und/oder Büro genutzt werden können.

Über die Treppe im Flur gelangt man in das Obergeschoss. Hier führt der Flur in das Schlafzimmer mit Balkon, einen Ankleidebereich, ein Kinderzimmer und das Badezimmer.

Mit dem geplanten Ausbau des Badezimmers im Obergeschoss wurde bereits begonnen, dieses wurde jedoch noch nicht fertiggestellt.

Im Außenbereich gibt es einen Brunnen zur Bewässerung des Gartens bzw. als Nutzwasserzufuhr. Direkt gegenüber der Zufahrt zum Grundstück liegt außerdem die Weidefläche.

Lagebeschreibung:

Ruhige Lage in Klenkendorf bei Gnarrenburg.

Alle Einrichtungen des täglichen Lebens sowie Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich wenige Fahrminuten mit dem Auto entfernt.

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Angebot beruhen auf Angaben des Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung.

4,25 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt.

Beim Kauf der Immobilie fällt für den Käufer eine Maklercourtage i.H.v. 4,25% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt. an. Die Firma Immobilien Rolf Stieler hat mit dem Eigentümer einen Vertrag zu gleichen Konditionen geschlossen. Der Makler-Vertrag mit Immobilien Rolf Stieler kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 4,25% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Bildergalerie:

Außenaufnahmen



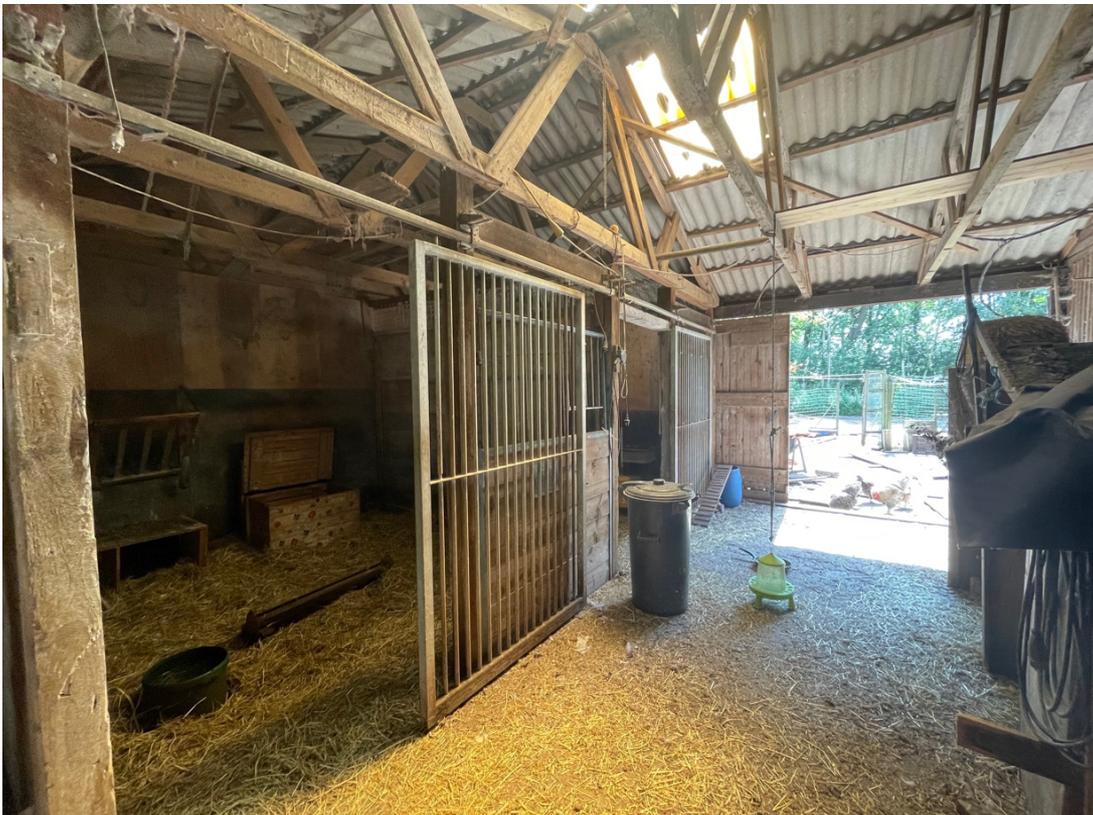
Garten vor dem Haus



Rückansicht des Hauses



Blick von der Terrasse



Pferdestall



Pferdestall



Weidefläche



Eingangsbereich

Innenaufnahmen:



Eingangsbereich



Küche



Wohnbereich mit Kamin



Wintergarten



Badezimmer im Erdgeschoss



Badezimmer im Obergeschoss

Grundriss:



Erdgeschoss



Obergeschoss