

Traumhaftes und exklusives Fachwerkanwesen mit der Möglichkeit zur Pferdehaltung

- Idyllische Lage im Künstlerdorf Worpswede -



Kaufpreis: 1.550.000,00 Euro
zzgl. 4,25 % Käuferprovision + MwSt.

Baujahr: 1850

Wohnfläche: ca. 360 m²
zzgl. Nutzfläche: ca. 400 m² (Hauswirtschaftsraum, Nebengebäude, etc.)
Zimmer: 6

Grundstücksfläche: 35.000 m²

Bezugsfrei: ab 15.07.2023

Besonderheiten: Ausbaureserve im Nebengebäude, Fußbodenheizung, 4 Badezimmer, offener Kamin, Glasfaser-Anschluss, offene Küche mit Bar, 4 Pferde(doppel)boxen für bis zu 6-7 Pferde, 5 abgetrennte Weideflächen, Gartenteich, elektrisches Einfahrtstor, Grundwasserpumpe

Objektbeschreibung:

Verkauft wird hier ein traumhaftes und exklusives Fachwerkanwesen in idyllischer Lage im Künstlerdorf Worpswede.

Die private und von einer Birkenallee umschlossene Einfahrt führt direkt auf den Hof, der durch seine zurückliegende Position Ruhe und Privatsphäre verspricht.

Die Gesamtfläche des Anwesens erstreckt sich über insgesamt 35.000 m². Auf dem Grundstück befindet sich das **denkmalgeschützte Wohnhaus** aus dem 19. Jahrhundert, welches 1992 & 2019 liebevoll und aufwendig restauriert wurde.

Bei der Sanierung wurde großer Wert auf die Erhaltung der ursprünglichen Struktur des Hauses, aber auch zeitgemäße und moderne Einrichtung und Designelemente gelegt.

Das mit einer Fußbodenheizung und insgesamt 4 Bäder sowie 6 Schlafzimmern sehr großzügige Haus ist lichtdurchflutet und lädt auch Gäste gerne zum Bleiben ein. Durch die offene Galerie erhält der Wohnbereich seinen einmaligen Charme.

Ein offener Kamin versorgt diesen zudem mit Wärme und gemütlicher Atmosphäre.

Der gepflegte Bauerngarten begeistert Hobbygärtner und Besucher gleichermaßen. Durch die Teichanlage auf dem Grundstück ist hier ein weiteres Highlight gegeben. Zur Bewässerung des Gartens kann die vorhandene Grundwasserpumpe genutzt werden.

Eine große Scheune wurde mit Stallungen und Gerätschaften ausgestattet und bietet hiermit die Möglichkeit der Pferdehaltung (4 abtrennbare Doppelpferdeboxen für bis zu 6-7 Pferde).

Die Scheune steht nicht unter Denkmalschutz. Hier wäre ein Ausbau mit bis zu drei Wohneinheiten gem. Außenbereichsatzung möglich.

Insgesamt 5 Weideflächen können je nach Belieben abgetrennt oder geöffnet werden.

Da wir die Immobilie erst kürzlich in die Vermarktung übernommen haben, liegt uns die Bauakte noch nicht vor. Diese wurde bereits angefordert.

Lagebeschreibung:

Ruhige Lage in Worpswede.

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.

Bildergalerie:

Außenaufnahmen



Birkenallee und Einfahrt zum Grundstück



Blick auf das Wohnhaus und die Gartenanlage



Blick auf die Scheune



Traumhafter und gepflegter Bauerngarten



Blick auf die Terrasse



Pferdeboxen in der Scheune



Ansicht der Scheune von Oben



Luftaufnahme der gesamten Anlage

Innenaufnahmen



Badezimmer 1



Badezimmer 2



Badezimmer 3



Moderne und offene Küche



Wohn- und Essbereich

Grundriss

Erdgeschoss



Obergeschoss

