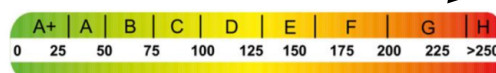


Hofanlage mit Ausbaureserve, Garage und großem Grundstück Ruhige Lage in Kuhstedt



Kaufpreis:	183.000,00 Euro zzgl. 4,25 % Käuferprovision + MwSt.
Baujahr	1956
Umbau	1989
Zimmer:	6-7
Wohnfläche:	ca. 120 m² + ca. 80 m² Ausbaureserve
Grundstücksfläche	ca. 3.449 m²
Heizung	Vießmann aus 1994 (Öl)
Bezug:	Sommer 2024
Besonderheiten:	Einliegerwohnung möglich (Ausbaureserve), Doppelgarage mit Werkstatt, drei oberirdische Öltanks (á 1.500L), Hauswirtschaftsraum, Keller (renovierungsbedürftig), Kaminofen, Tiefbrunnen (16m) im Garten
Energiebedarf:	336,8 kWh/(m²*a)



Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht diese Hofanlage mit Ausbaureserve, Garage und großem Grundstück in Gnarrenburg – Ortsteil Neu-Kuhstedt.

Auf dem 3.449 m² großen Grundstück bietet sich viel Platz für Hobbygärtner, Familien mit Kindern oder Naturliebhaber. Der unverbaubare Blick über das Kuhstedter Moor lädt hier zum Verweilen im Grünen ein.

Eine Doppelgarage mit Werkstatt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Haupthaus.

Das in den 1950er- Jahren erbaute und ursprünglich als kleiner landwirtschaftlicher Hof betriebene Haupthaus wurde zum Teil umgebaut und wird nun ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt.

Eine renovierungsbedürftige Einliegerwohnung (Ausbaureserve) im Erdgeschoss bietet auch die Möglichkeit eines Mehrgenerationenhauses für die ganze Familie.

Im Obergeschoss kann zudem ein großer Speicher (bisher zu Lagerzwecken genutzt) ausgebaut werden.

Da wir das Objekt erst kürzlich in die Vermarktung genommen haben, behalten wir uns Änderungen vor. Die Bauakte sowie diverse weitere Unterlagen wurden bereits angefordert.

Lagebeschreibung:

Ruhige Lage in Kuhstedt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind binnen weniger Minuten mit dem PKW zu erreichen.

Sonstiges:

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

Bildergalerie:

Außenaufnahmen:



Garten und Terrasse



Freier Blick auf das Kuhstedter Moor



Gartenteich mit Tiefbrunnen



Blick von der Straße



Blick von der Wiese hinter dem Haus



Rückansicht

Innenaufnahmen:



Flur mit Zugang in das Obergeschoss



Offener Wohnbereich im Obergeschoss



Wohn- und Essbereich



Essbereich mit Zugang zur Terrasse



Badezimmer im OG



Arbeitszimmer

Grundrisse:



Erdgeschoss



Obergeschoss