

Objekt 1928



Zusammenfassung

- Grundstück 14.000 m²
- Baujahre: Haupthaus ca. 1927
Scheune 1 ca. 1890
Scheune 2 ca. 1906
Scheune 3 ca. 1911
- Wohnfläche: ca. 350m²
- Erdgeschoß: Hauptwohnung
Appartement 1 +2
Obergeschoß: Appartement 3
6 Fremdenzimmer
- Vermietung z.B. über Airbnb
- Energetisch saniert
- Heizung: Pelletheizung, Baujahr: 2001 (ca. 4,5 Tonnen Fassungsvermögen) Unterstützung durch Solarthermie
- Stallungen als Werkstätten umgebaut
- Zum Teil beheizbare Werkstatträume
- Möglichkeit das gesamte Anwesen im Notfall durch einen Generator mit Strom zu versorgen.
- Kein Denkmalschutz
- Provision 5 % + MwSt.

799.900 €



Heideregion

Schmiedestraße 14
29525 Uelzen
Tel: 0581 9738741
Fax: 0581 9735932

Wendland

Breite Straße 75 -Hinterhaus-
29468 Bergen
Tel. 05845 9889193

Altmark

29489 Beetzendorf
Kooperationsmakler
Dirk Wohlfahrt
Tel. 0581 9738741

info@mellies-immobilien.de

Ihre Immobilien- und Sachverständigen-büros für die Lüneburger Heide, das Wendland und die Altmark.

www.Mellies-Immobilien.de

www.Immowert-Niedersachsen.de

Berufsaufsichtsbehörde: Gewerbeurlaubnis gemäß § 34c GewO erteilt durch. Industrie und Handelskammer Lüneburg – Wolfsburg

IdNr. DE214944657

Objekt 1928

Imposanter Vierseitenhof in idyllischer Dorfrandlage

Dieser Resthof ist etwas ganz Besonderes, ein Hof mit viel Geschichte und unendlichen Möglichkeiten. Schon die Erstehung dieses Hofes unterscheidet sich von den meisten Höfen. Es war ein Großbauer, der im Jahr 1890 begann, sein Anwesen vom Ortskern an den Ortsrand zu verlegen. Erst war es nur die Scheune, die Geräte, die er zur Bewirtschaftung seines Anwesens benötigte, sollten dicht bei den Feldern sein. Es dauerte mehrere Jahre bis der Vierseitenhof in seiner jetzigen Schönheit vollendet war. In den Jahren 1906 und 1911 kamen zwei weitere Scheunen dazu. Erst im Jahr 1927 wurde der Hof durch das prächtige Hauptgebäude geschlossen. Diese Historie ist bis heute in den Inschriften, auf den Giebelbalken dieser Gebäude zu lesen.

Das Hauptgebäude ist ein herrschaftlich anmutendes Gebäude, an dem man noch heute die Größe und Wichtigkeit des damaligen Bauern erkennt. In den 2000er Jahren wurde das Anwesen von den heutigen Besitzern gekauft und in den letzten Jahren umfangreich saniert und modernisiert. Es wurde mit viel Aufwand und Liebe zum Detail in seinem derzeitigen Zustand zurück- bzw. ausgebaut. Dabei legte man viel Wert darauf, den historischen Charakter und die vorhandene Substanz in die Sanierung einfließen zu lassen. Es wurden zum Beispiel die Dielen und Türen abgeschliffen und aufgearbeitet. Aber auch das Moderne floss in die Sanierung mit ein, unter anderem wurden die Badezimmer ganz individuell und modern gestaltet. An diesem Haus gibt es so viele Dinge zu entdecken, die man einfach gesehen haben muss, um ihre Besonderheit zu erkennen.

Neben den gestalterischen Elementen wurde das Haus energetisch optimiert. Unter anderem wurde eine Pelletheizung eingebaut, die durch eine Solaranlage erweitert wurde. Das Dach wurde erneuert und zusammen mit den Wänden gedämmt. Auch die Fenster wurden ausgetauscht, die alten Fenster wurden durch moderne, hochwertige, sich perfekt in die Gestaltung des Hauses integrierende Fenster ersetzt.

Ursprünglich war das Haus für eine Großfamilie erbaut worden. Doch die ca. 350 m² Wohnfläche wurde während der Sanierung neu aufgeteilt. Es entstand ein Haus mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten. Derzeit befinden sich neben

der Wohnung des Eigentümers, zwei Apartments und drei Gästezimmer im Haus. Die Apartments und Gästezimmer sind durch einen separaten Eingang zu erreichen und werden regelmäßig vermietet.

Das Anwesen dient als Zuhause und als kreativer Rückzugsort für den Eigentümer und seine Frau. Die ehemaligen Schuppen wurden mit viel Aufwand zu mehreren Ateliers, Ausstellungs- und Lagerräumen ausgebaut. Der Hof ist ein Treffpunkt für Künstler aus aller Welt. Hier wurden kreative Seminare abgehalten. Freunde und Schüler des Eigentümers und der Eigentümer selbst schufen und schaffen noch heute Kunstwerke, die in den großen Museen vieler Länder ausgestellt werden.

Wie es in den vergangenen Zeiten üblich war, hat der Erbauer dieser Hofanlage auch hier einen Hofbaum gepflanzt. Er sollte die Familie und das Haus beschützen, diente als Spielplatz für die Kinder und als Schattenplatz an heißen Sommertagen. Bis heute ist dieser Baum der Mittelpunkt des Innenhofes und gibt diesen ein unverwechselbares Aussehen. Der Innenhof ist locker mit Natursteinen gepflastert, mehrere Blumenbeete unterbrechen die Pflasterung und unterstützen den Hof in seinem ganz individuellen Aussehen. Mit seinem ca. 1.000 m² bietet der Innenhof viel Platz für einen ganz besonderen Garten, Ausstellungen, Feste und vieles mehr.

Wem diese 1.000 m² Garten nicht reichen, der hat noch den Rest des Grundstücks. Insgesamt ist das Grundstück ca. 14.000 m² groß. Also genügend Platz für Mensch und Tier.

Aufgrund der Größe gibt es für diesen Hof zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Denkbar wäre ein generationsübergreifendes Wohnen oder ein Seminarhaus mit Schlafmöglichkeiten direkt im Haus. Auch die Vermietung der Apartments und Zimmer ist weiterhin möglich. Aufgrund der naturnahen Lage ist die Gegend bei Urlaubern beliebt und die Zimmer sind schon jetzt regelmäßig ausgebucht. Das Anwesen befindet sich in einem kleinen Ort in der Gemeinde Wallstawe . Ein Ort mit aufgeschlossenen Menschen und einer lebenswerten Umgebung. Bis nach Salzwedel sind es ca. 20 km. Es gibt mehrere kleine Einkaufsmöglichkeiten z. B. einen Bauernmarkt, der in Dähre Erzeugnisse aus der näheren Umgebung verkauft. Er ist ca. 3 km entfernt und ohne Probleme mit dem Fahrrad zu erreichen. Etwas weiter ist der Nahkauf in Diesdorf, er befindet sich ca. 12 km vom Hof entfernt.

Die Courtage für den Käufer beträgt 5 % inkl. MwSt.
Alle Angaben zum Objekt sind nach bestem Wissen gemacht.
Da sie auf Informationen des Eigentümers beruhen, kann für die
Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden.

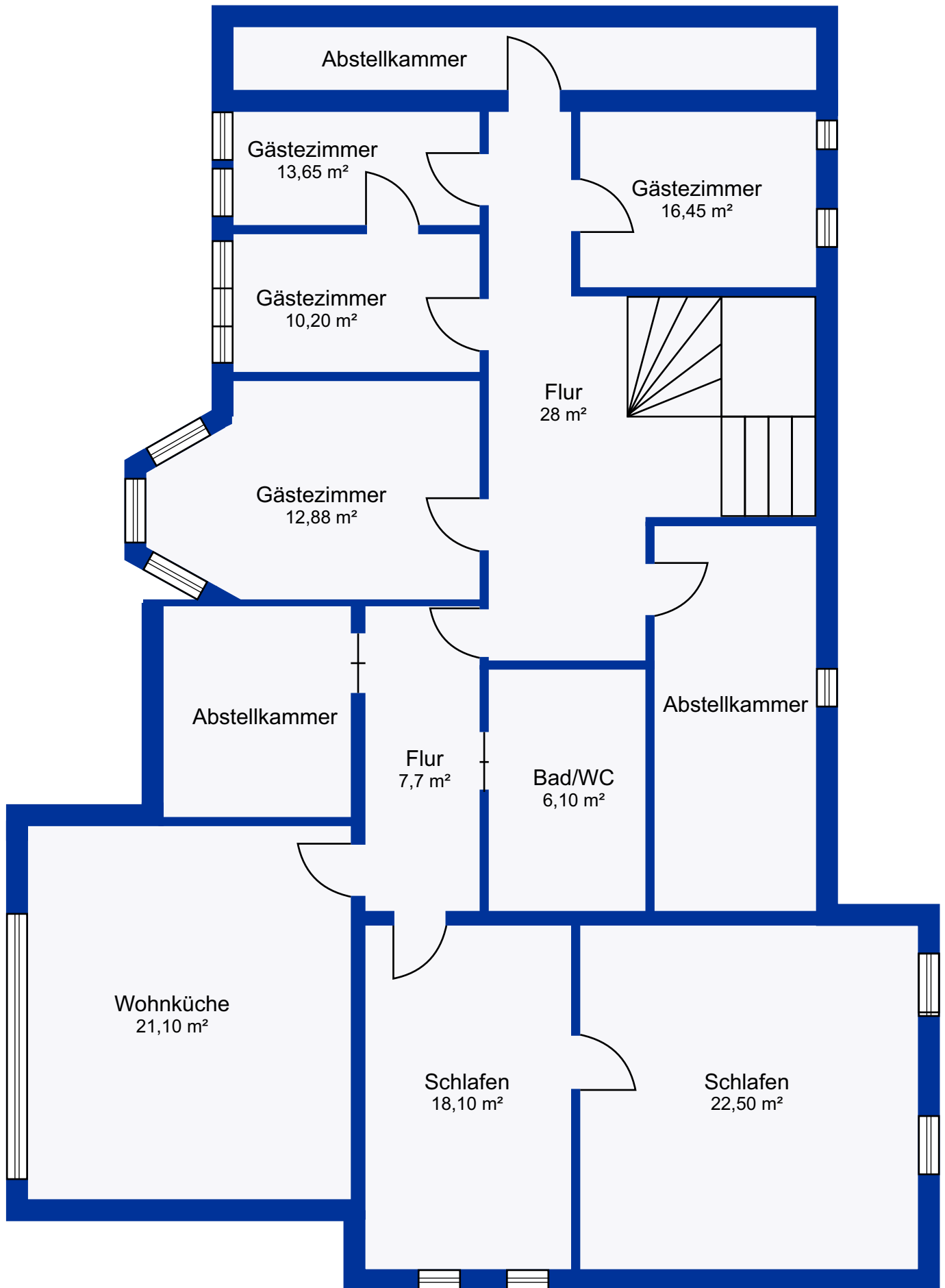
Immobiliensachverständige Anja Mellies



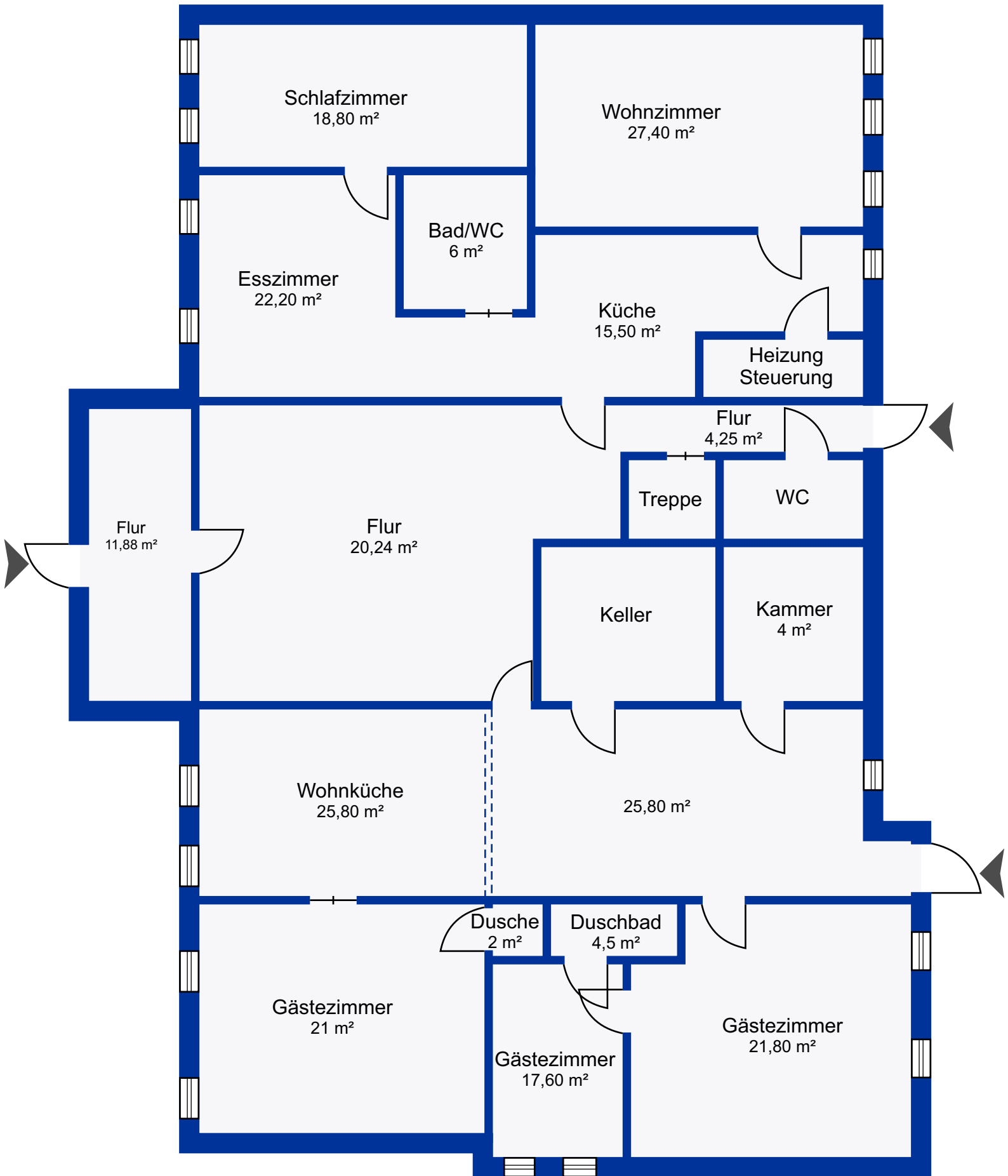
Ich erstelle:

Markt- und Verkehrswertermittlung, Beleihungswertgutachten innerhalb und oberhalb der Kleindarlehensgrenze, vollständige Übernahme des Bewertungsprozesses bei Auslagerung der Bewertungsleistung durch die Auftraggeber*, Miet- und Pachtwertermittlung, Gerichtsgutachten, gutachterliche Stellungnahmen, Bewertungen im Rahmen von Bilanzierungen, Plausibilisierung von Fremdgutachten, Nachbewertungen, Begleitung bei Erwerbsabwicklungen, Begleitung bei der Übergabe von Immobilien, Prüfungen von Immobilien, Wertermittlung nach internationalen Standards.

Notizen:



Obergeschoss



Erdgeschoss

