

## Architektur & Immobilienservice

Tel.: 04283 98 04 53  
Mobil: 0174 40 62 102  
27412 Tarmstedt, Ostentor 1  
[info@assmannimmo.de](mailto:info@assmannimmo.de)  
[www.assmannimmo.de](http://www.assmannimmo.de)

**Dipl.-Ing. Irma Aßmann**  
Architektin & Immobilienmaklerin

### Bremervörde stilvolle Altbauvilla mit ca. 4,8 ha Land am Haus

Exposé ID: 1057



Kaufpreis:	360000 Euro
Wohnfläche:	192 qm, Nutzfläche Keller 28qm
Nutzfläche	260 qm
Scheune:	
Grundstück:	47785 qm
Haus:	ca. 11,40 x 8,41 m
Scheune:	ca. 20 x 13 m
Zimmerzahl:	8
Zimmer:	4 Schlafzimmer, 1 Küche , 1 Bad
Stockwerke:	2
Nebengebäude:	Grosse massive Scheune
Garage/Stellplatz:	2 Garagen
Heizungsart:	Öl-Heizung
Sanierung:	zuletzt 1998
Baujahr:	1908
Bezugsfrei:	ab sofort
Provision für Käufer:	5.95 % inklusive MwSt. sind vom Käufer nach Kaufvertrag zu zahlen

#### Objektbeschreibung:

Es handelt sich hier um ein 1908 gebautes großzügiges Landhaus mit 2 Etagen. Das Haus hat eine rechteckige Form mit den Ausmassen 11,4 m x 8,41m.. Es ist in zweigeschossiger Bauweise gebaut worden. Die ungefähre Wohnfläche beträgt 192 qm.

Es ist aus massivem Rotklinker mit zweischaligem Mauerwerk gebaut worden. Alle Fenster und Türen wurden mit hellen Putzfaschen versehen. Das Dach ist in den 30iger Jahren aufgestutzt worden. Hier wurde nachträglich ein Walmdach mit Pfannen aufgebaut.

Alle Fenster sind 1998 ausgetauscht worden. Es wurden weiße Kunststoffenster eingebaut, mit Oberlicht. Das traditionelle Format der Fenster wurde nicht verändert. Das Gesicht des Hauses blieb erhalten.

Der Grundriss des Hauses wurde nicht verändert. Mittig liegt der Flur mit der gradläufigen Treppe nach oben.

Besonders zu erwähnen ist die lange Hofeinfahrt. Sie ist ca. 140 m lang und ist besäumt mit alten Bäumen. Im vorderen Bereich befindet sich noch zu bebauendes Land, welches durch den Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesen ist. Vor einiger Zeit gab es den wunderschönen Garten mit Teich Buchsbaum und vielen Blumenstauden. Mit ein bisschen Mühe und Arbeit lässt sich der Garten wieder herrichten. Im mittleren Bereich des Grundstückes liegt das Haus und Hofstück, wo die wunderschöne Villa drauf steht.

Hinter dem Haus gibt es noch eine große massive Scheune. Früher wurden dort die Tiere untergebracht. Es wurde umgebaut zu einem Partyraum mit einer kleinen Bar. Hier wurde gefeiert. Im vorderen Bereich der Scheune

befindet sich eine Toilette. Wasser und Stromanschluss sind vorhanden. Auch andere Nutzungskonzepte wären hier möglich. Hinter der Scheune befindet sich ein Grün- bzw. Waldgebiet, was vor ca. 10-15 Jahren aufgeforstet worden ist. Der Wald ist ca. 3 ha groß. Am Ende des Waldes befindet sich noch ein Fischteich, wo früher auch Fische geangelt worden sind.

**Ausstattung:**

Die Ausstattung des Hauses ist Stand der 70-80 iger Jahre. Die Zimmeraufteilung des Hauses wurde nicht verändert. Der alte Grundriss bleibt erhalten. Der Grundriss liegt bei.

**Lage**

Das Haus liegt im Stadtgebiet Bremervörde in der Stader Straße. Von dort aus sind alle Infrastruktureinrichtungen zu erreichen. Es ist ein selten großes Grundstück mitten in der Stadt.

**Sonstiges:**

Das Grundstück unterteilt sich in bebaute Fläche, Waldgrundstück, Grünfläche und noch zu bebaubare Fläche die im Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesen ist.

Hier wären auch Wohnen und Gewerbe möglich. Das vordere Grundstück kann zu 2 Flurstücken aufgeteilt werden und mit einer Wohn- bzw Gewerbenutzung bebaut werden

Der Grundstückspreis setzt sich wie folgt zusammen:

Vom kompletten Grundstück fallen im vorderen Bereich an der Straße ca. 4800 qm unter dem Bebauungsplan. Es ist als Mischgebiet ausgewiesen. Der Bodenrichtert für das Bebauungsplangebiet liegt bei 55 Euro pro qm.

Das Haus und Hofgrundstück ist nach einer ungefähren Messung ca. 6879 qm groß und ist nach Bodenrichtwert mit 20 Euro zu bewerten. Die restlichen 36106 qm sind Grünland bzw. Wald und sind zwischen 1,30 Euro und 45 Cent zu bewerten.

Die Haus und Hofanlage wird nur komplett verkauft.

Eine Teilung der Grundstücke wird vom Verkäufer nicht vorgenommen.

**Grundstück: (47785 qm)**

Davon fallen im vorderen Bereich an der Straße ca. 4800 qm unter dem Bebauungsplan. Es ist als Mischgebiet ausgewiesen. Der Bodenrichtert für das Bebauungsplangebiet liegt bei 55 Euro pro qm.

Das Haus und Hofgrundstück ist nach einer ungefähren Messung ca. 6879 qm groß und ist nach Bodenrichtwert mit 20 Euro zu bewerten. Die restlichen 36106 qm sind Grünland bzw. Wald und sind zwischen 1,30 Euro und 45cent zu bewerten.



Haus



140320





140339



140436



140510



140726



140749



140857



140909



141000





141111



141220



141237



141251



141254



141330



152237



152301





152409



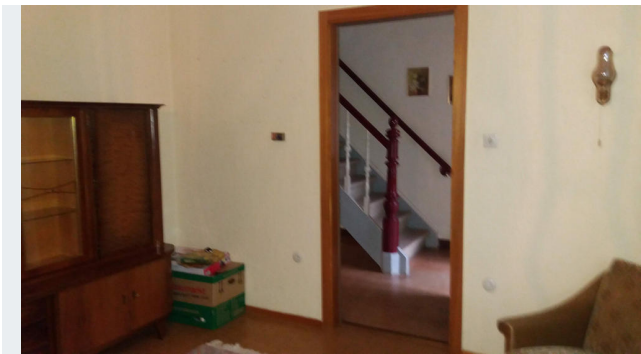
152541



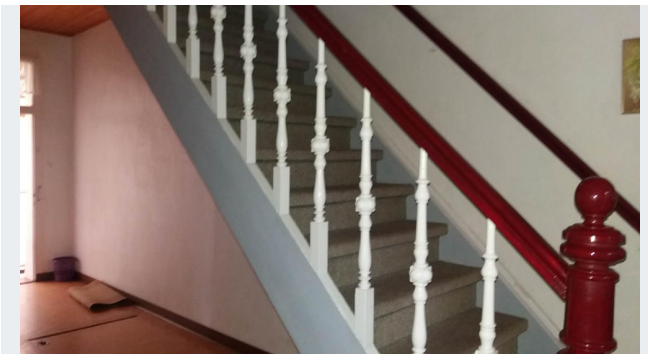
152606



155500



155513



155525



155709

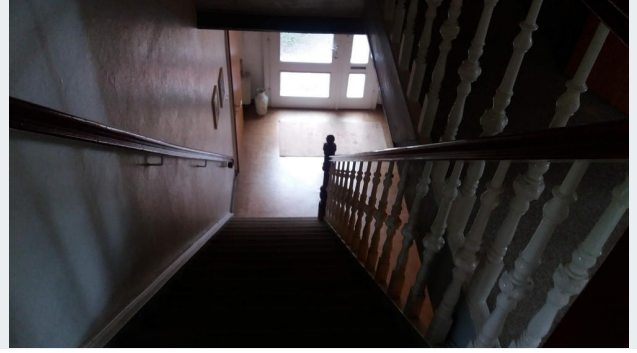


155739





155747



155956



160032



160045



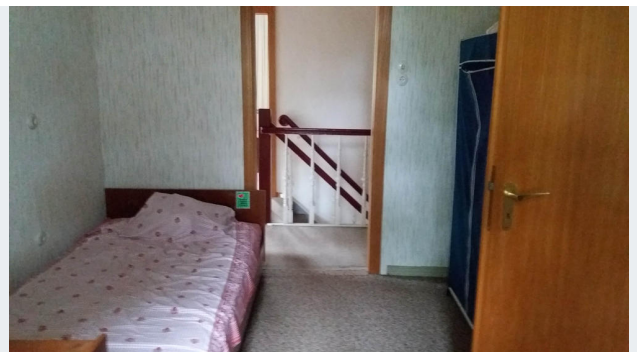
160047



160111



160131



160213



160219



160231



160240



160320



160339



160523



160543



162127