



Architektur & Immobilienservice

Tel.: 04283 98 04 53
Mobil: 0174 40 62 102
27412 Tarmstedt, Ostentor 1
info@assmannimmo.de
www.assmannimmo.de

Dipl.-Ing. Irma Aßmann
Architektin & Immobilienmaklerin

Sanierter idyllischer Fachwerk-Resthof OT Worswede

Exposé ID: 1053



Baujahr:	Bj. 1852, restauriert und saniert - letzte Sanierung in 2017
Fläche:	Wohnfläche ca. 295 m ² , ca. 310 m ² Nutzfläche
Zimmer:	7,5 Zimmer, 2 Bäder
Kaufpreis:	549.000,00 €

OT Worswede, ca. 7 km vom Ortskern (weitere Details gern auf Anfrage)

Ehemaliges Bauernhaus, Fachwerk, 2-geschossig, mit eigener Hofeinfahrt und Innenhof, uneinsehbar gelegen

2-Ständerbauweise; Dacheindeckung in 1995 mit Tonziegeln

Bj. 1852, restauriert und saniert; letzte Sanierung in 2017

Außenmaße 10,8 x 29,7 m

Wohnfläche ca. 295 m², ca. 310 m² Nutzfläche

Hohe Decken, großzügige helle Räume

7,5 Zimmer, 2 Bäder

Große Ausbaureserve (ca. 310 m²)

Auch gewerblich nutzbar

Ca. 1,6 ha Grund (Wald und Wiesen mit Baumbestand)

Kanalisation vorhanden

100 000er VDSL verfügbar

Ausstattung

Pfahlgründung und Sohle im Wohnbereich, im Dielenbereich Punkt- und Streifenfundamente

Wände: Fachwerk und Rotstein

in den 1990er Jahren entkernt und komplett neuer Innenaufbau und Innenausbau Holzkonstruktion/Holzbalken sichtbar

Bodenbelag: Landhausdielenboden massiv und Tonfliesen (Fußbodenheizung) - kein Kunstboden und/oder Laminat

Fußbodenheizung (eigener Kreislauf) und Heizkörper im EG, Heizkörper im OG

Massivholzeinbauküche EG mit Qualitäts-Einbaugeräten

doppelverglaste Isolierfenster aus Holz mit Sprossen sowie Einfachverglaste originale Holzflügelfenster mit Vorsatzfenster

Antike Kassetten-Zimmertüren bzw. Flügeltüren mit Glaseinsätzen

Ölzentralheizung neu in 2005, Öltank 4000 Liter

Sonstiges

Hinweis:

Objekt steht unter Denkmalschutz; Sonderabschreibungen können ggfs. von der Steuer abgesetzt werden (besonders hohe Abschreibungssätze auch für Eigennutzer!) Bitte erkundigen Sie sich bei Ihrem Steuerberater.

Voll- oder teilgewerbliche Nutzung des Anwesens möglich.

Sie erhalten weitere Informationen, ein Exposé und umfangreiches Bildmaterial gern auf Anfrage. Da wir unseren Auftraggebern Diskretion zugesagt haben, bitten daher um Verständnis, dass wir Ihrem Wunsch nach einem ausführlichen Exposé nur entsprechen können, wenn Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten (Namen und Ihre postalische Anschrift) bekanntgeben.

Lage

OT Worpswede, ca. 7 km vom Ortskern (weitere Details gern auf Anfrage)

Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Heilpraktiker und Tierärzte in Worpswede und Umgebung vorhanden.

Hoher Wohnwert und hohe Lebensqualität durch Worpswede's Status als anerkannter Ferienort und weltweit berühmtes Künstlerdorf mit besonderer Atmosphäre.

Gute Radwademöglichkeiten; Sportarten wie Reiten, Tennis, Fußball, Bogenschießen, fernöstliche Kampfsportarten, Yoga, Rudern uvm. In direkter Umgebung möglich;

diverse Vereine vor Ort;

diverse Kindergärten in der Umgebung.

Grundschule in Worpswede vorhanden, weiterführende Schulen in näherer Umgebung bzw. den umliegenden Gemeinden.

Die Natur um Worpswede bietet in verschiedener Weise einen hohen Erholungs- und Freizeitwert.

Kaufpreis: 549.000,00 €