

## 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

### Osterholz Scharmbeck, Resthof in stadtnaher Alleinlage

Exposé ID: 1055



Kaufpreis	450.000 Euro
Wohnfläche	117 qm
Grundstücksfläche	ca 30.000 qm
Baujahr	1846
Zimmeranzahl	5
Nutzfläche	200
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1,
Wc s	2
Garagen	2
letzte Modernisierung	1998, 2020

Es handelt sich hier um ein Fachwerkhaus mit Reetdacheindeckung. Die Maße betragen 26 x 12 m. Das Haus ist zu ebener Erde ausgebaut worden. Es gibt eine Viehdiele, die als Abstellraum genutzt wurde und einen Wohnbereich.

Im Hause befinden sich 5 Zimmer, Küche, Abwaschküche, Bad mit behindertengerechte Dusche, Gäste WC. Mittig liegt der große Hausflur bzw. die Wohndiele. Von der Wohndiele gehen alle Zimmer separat ab. Im Hause befindet sich eine Ölzentralheizung, sowie ein Ofen der in der Übergangszeit gerne genutzt worden ist. Das Bad ist Ende der 90iger Jahre dort eingebaut worden. Auch die Gästetoilette wurde zu diesem Zeitpunkt gebaut. Auf dem Grundstück befinden sich auf der Linken Seite eine Scheune und hinterm Küchenfenster ein kleiner Kuhstall. Die Scheune kann als Pferdestall umfunktioniert werden kann. Auch der Kuhstall eignet sich zum Pferdestall oder als kleine Werkstatt. Die Diele des Hauses ist noch in der natürlichen Form erhalten, lediglich ein paar Wände aus Holz sind vorhanden. Das Grundstück kann ausgezeichnet als Pferdegrundstück genutzt werden. Auch andere Tierarten können hier gehalten werden. Die nächste Wohnbebauung liegt an beiden Seiten bei ca. 70 m Entfernung.

#### Ausstattung

Der Hof ist einfach und normal ausgestattet. 1 Bad und eine Gästetoilette wurden Ende der 90er Jahre dort eingebaut. Die Fenster wurden teilweise durch Kunststofffenster ersetzt. Das Reetdach wurde in Etappen teilweise neu gemacht. Es ist jedoch zu bemerken das man hier wieder ran muss.

#### Lage:

Der Hof liegt in einer absoluten Spitzenlage. Die Stadt OHZ ist mit dem Fahrrad in 15 Minuten zu erreichen. Über die Feldwege kann man bis Worpswede reiten oder mit dem Fahrrad fahren. Die Straße ist sehr ruhig und es gibt keinen Schwerlastverkehr. Das Haus steht traufständig und ist in Nord - Süd Richtung ausgerichtet. Nach Süden hinterm Haus erstrecken sich die Weiden.

## Sonstiges

Dieses Hof eignet sich vorzüglich für Leute mit Pferdehaltung oder für Leute die gerne in der Natur leben möchten. Der riesen Vorteil dieses Hofes

ist, das man Osterholz Scharmbeck mit dem Auto in 8 Minuten erreichen kann. (Fahrrad 15 Minuten). Zu erwähnen ist, das das Haus unter Denkmalschutz steht. Fördermittel wurden hier noch nicht ausgenutzt. Erforderliche Maßnahmen für die Zukunft sind:

Die ausserhalb liegenden Flächen mit 6519 qm und 7462 qm sind nicht im Verkauf dabei.

Sanierungsarbeiten am Haus und an den Nebengebäuden. Das Reetdach ist vor einigen Jahren komplett erneuert worden und die Innenräume sind moderniseirt worden



111906



111948



111804



111829



Diele Ostseite



Nord Osten



Nebengebäude



Nordseite



Nordseite mit Nebengebäude



Zuwegung



Nord Westen



Blick auf die Wisen



Nord Westen



Nebengebäude hinterm Küchenfenster



Mittige Wohndiele



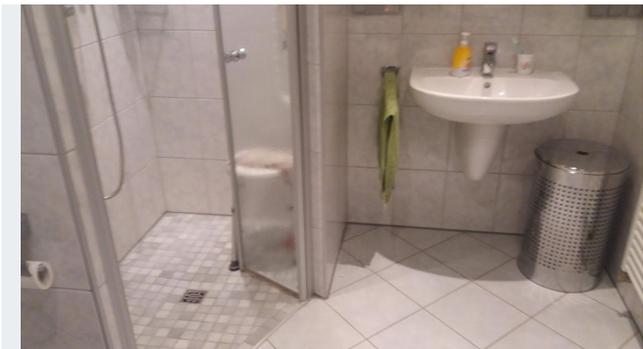
Küche



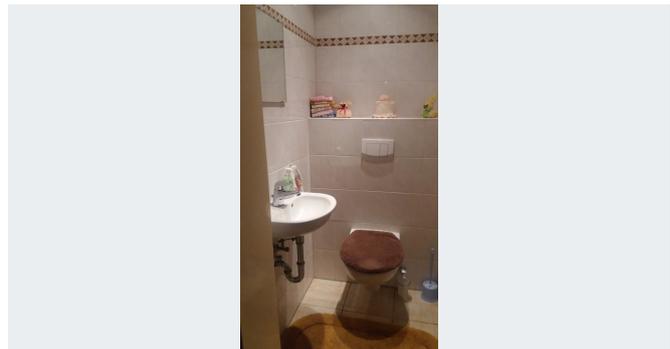
Luftbild



Diele



Duschbad



G-WC



WC Duschbad



Kleiner Flur zur Viehdiele



Viehdiel



Viehdiel



Viehdiel mit Tor



Baujahr



Dieltor Osten



Blick zur Straße Norden



Süd Westen