

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

Ottersberg-Grasdorf, solides EFH mit 1,45 ha Land, Biogarten u. 3 Pferdeboxen

Exposé ID: 1056



Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	223,00 m ²
Grundstück:	14500 qm
Kaufpreis:	Verhandlungsbasis EUR
Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche:	ca 14.500,00 m ²
Nutzfläche ca.:	100,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1979
Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Energieträger:	Öl, Holz
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Plätze:	2
Stufenloser	Ja
Zugang:	

Objektbeschreibung:

Es handelt sich hier um ein solide gebautes Ein- bis Zweifamilienhaus. Das Grundstück ist ca 14.500 qm groß und ist aufgeteilt mit einem schönen Staudengarten, einen Gemüsegarten, Wald, Streuobstwiese und Pferdeweide. Die überdachte Terrasse geht nach Westen raus, so das man Abends auf der Terrasse den Sonnenuntergang beobachten kann. Der Garten besteht aus einem einzigen Blumenmeer. Zu jeder Jahreszeit gibt es eine bunte Blumenpracht zu sehen. Auch das dahinter liegende Land ist mit einem alten Baumbestand versehen. Hier gibt es alte Eichen, Birken und Nussbäume, (Haselnuss und Wallnuss). Auch die Obstbäume sind vorhanden, (Äpfel, Kirschen und Birne). Die Pferdeweiden sind pferdegerecht eingezäunt. Die Stallungen mit 3 komfortablen Boxen stehen seitlich auf dem Grundstück und sind mit Wasser und Strom ausgestattet. Das Haus ist aus einem massiven Klinker mit zweischaligem Mauerwerk gebaut worden. Die Geschossdecke ist aus Beton gegossen worden. Im ganzen Haus und auch im Obergeschoss befindet sich eine Fussbodenheizung. Die Fenster sind aus Holz gearbeitet worden und besitzen eine Doppelverglasung. Die Fussböden sind mit Fliesen und Parkett ausgelegt. Die Hofauffahrt ist gepflastert. Nach Westen raus gibt es eine überdachte Terrasse. Auch im OG befindet sich eine Loggia nach Westen.

Ausstattung:

Das Haus ist mit mit 2 Bädern und einer Küche, 2 Wohnzimmern und 3 Schlafzimmern ausgestattet. Davon gibt es

im EG ein Wohnzimmer und ein Arbeitszimmer, ein Duschbad, ein großer Abstellraum (jetzt als Kühlraum genutzt), kleiner Abstellraum, Heizungsraum, Öllager, Flur und Treppenhaus. Im Obergeschoss befinden sich ein großes Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein großes Vollbad und der Flur mit Treppe. Der Balkon geht vom Wohnzimmer ab Richtung Westen. Durch eine große Glasschiebetür kann man den Balkon(Loggia) betreten. Der offene Kamin im oberen Wohnzimmer sorgt für eine urige Atmosphäre, wenn das Feuer brennt. Besonders hervorzuheben ist der Raum außerhalb des Hauses. Der Raum kann als separater Gästeraum oder als Homeoffice genutzt werden. Der Raum ist komplett separat zu begehen und zu beheizen. Hier steht ein knuffiger Ofen der den Raum mit uriger Wärme versorgt.

Lage:

Das Haus befindet sich in Grasdorf und gehört zur Gemeinde Ottersberg. Direkt angrenzend liegen die Weiden. Die Verkehrsanbindung nach Bremen und Hamburg ist über die Nahe liegende Autobahn gegeben

Sonstiges:

Hinter dem Haus auf Höhe der vorhandenen Bebauung gibt es noch ein Baufenster, wo es die Möglichkeit gibt ein Haus zu bauen. Dieses Haus kann mit geringen Umbaumaßnahmen zu einen Zweifamilienhaus umgebaut werden.

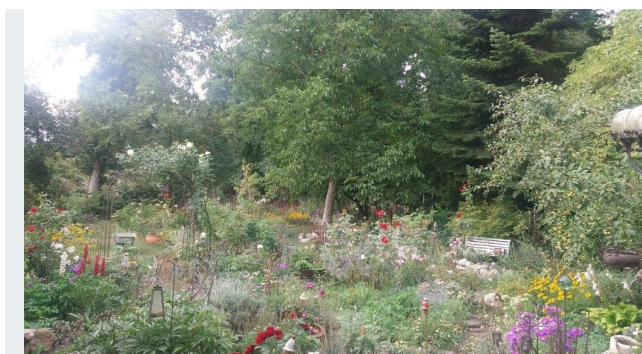
Provision für Käufer: 5.95 % inklusive MwSt. sind vom Käufer nach Kaufvertrag zu zahlen



Haus Terrasse Westen



Westen Terrasse mt Garten



Blumengarten



Blumengarten mit Teich



Weg zur Pferdeweide



Eingezäuntes



Kutsche Blick zum Hs



Eingezäuntes



Drei Pferdeboxen



Pferdeboxen



Baumbestand



Blick Weide



Abtrennung Weiden



Richtung Pferdeweide



Pferdeweide



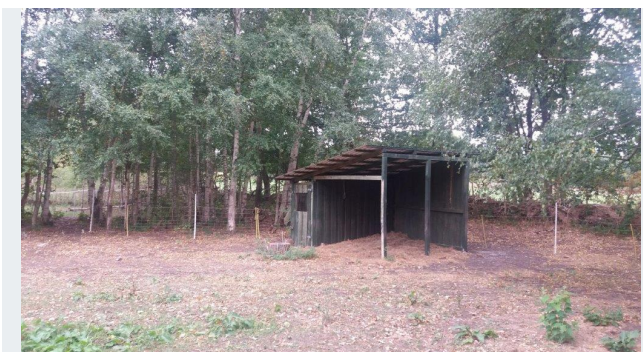
Pferdeweide



Pferdeweide



Unterstand f Pferde



Unterstand



Duchgang f. Pferde



Kutsche Blick zum Haus



Haus Westseite



Westseite



überdachte Terrasse



Straßenansicht Osten



Eingang



Separates Gebäude



Ofen im separaten Hs



Blick Westen



Eingang



Küche



Küche Terrasse



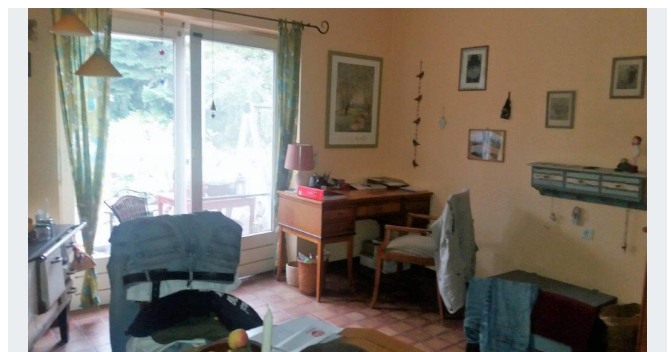
Küche



Hausfur



Arbeitszimmer EG



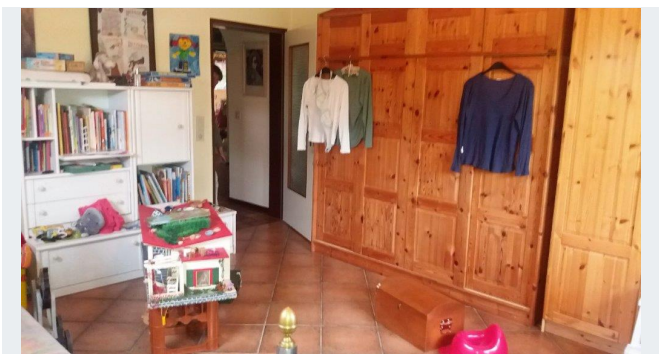
Arbeitszimmer EG



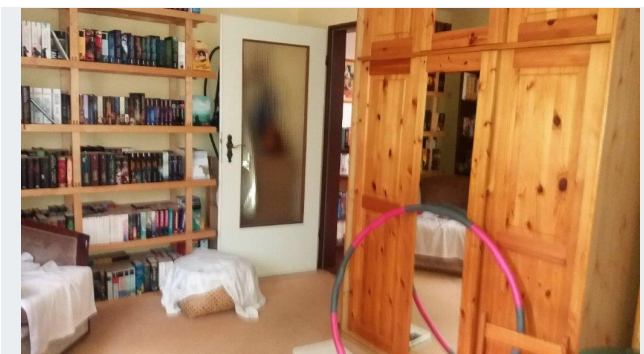
Gästezimmer EG



Gästezimmer EG



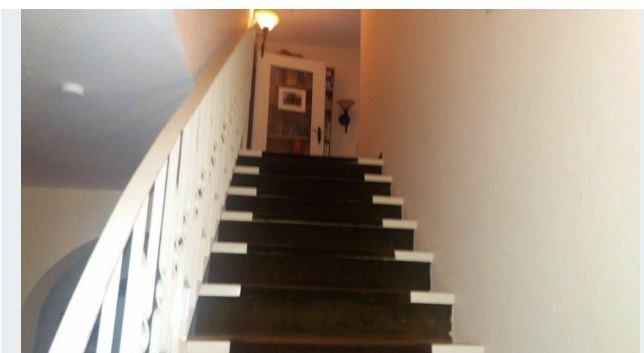
Gästezimmer Eg



Zimmer OG



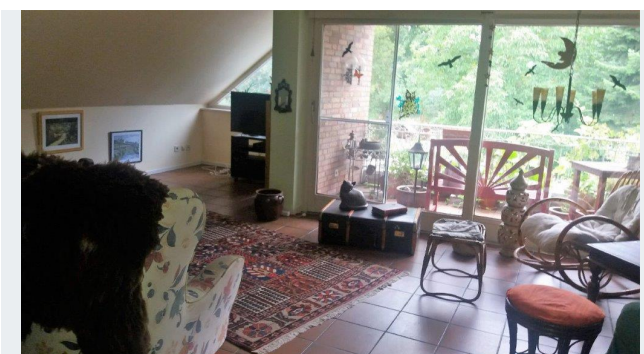
Dusche EG



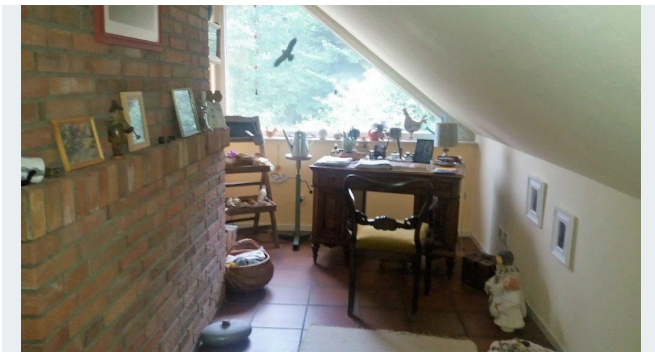
Treppe



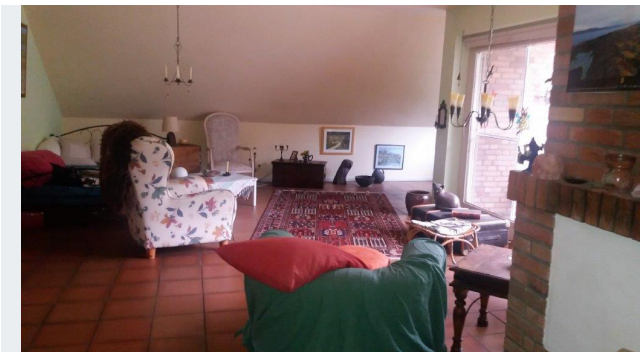
Wohn OG kaamin



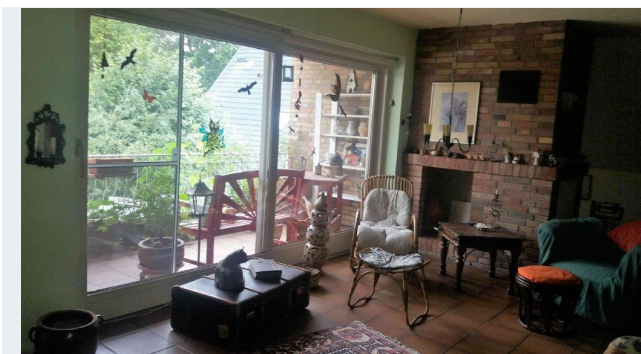
Wohnen OG



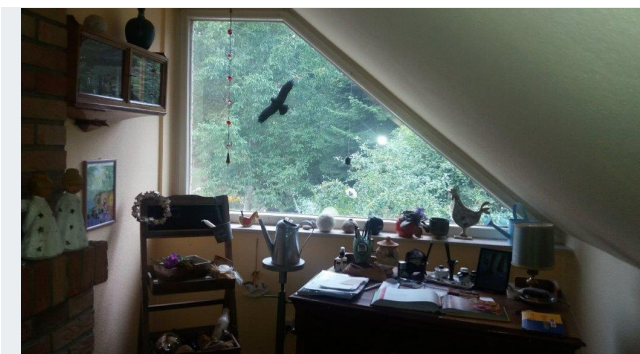
Wohnen OG



Wohnen OG



Wohnen OG Loggia



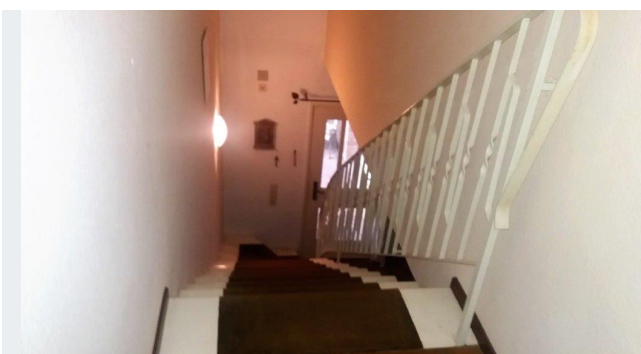
Wohnen OG



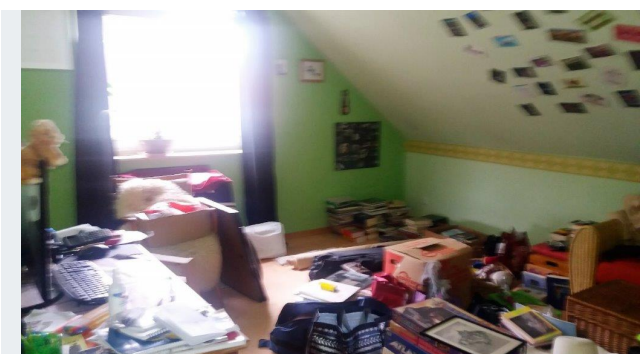
Bad OG



Bad OG



Treppe OG



Zimmer OG



Baumbestand