

Pferdeliebhaber aufgepasst – Großes Haus mit Nebenanlagen am Landschaftsschutzgebiet

30900 wedemark, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 150249611



Wohnfläche ca.: **255 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **599.000 EUR**



Pferdeliebhaber aufgepasst – Großes Haus mit Nebenanlagen am Landschaftsschutzgebiet

Objekt ID	150249611
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Struckbusch 2 30900 wedemark
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	255 m²
Grundstück ca.	2.301 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1905
Letzte Modernisierung	1981
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Keller
Käuferprovision	12500 Die Maklerprovision beträgt pauschal 12.500 Euro inkl. MwSt. uns ist vom Käufer nach Beurkundung an Blau Immobilien GmbH, Podbielskistr. 338, 30655 Hannover zu zahlen. Der Verkäufer zahlt den selben Betrag.
Kaufpreis	599.000 EUR



Objektbeschreibung

Das tolle Grundstück am Landschaftsschutzgebiet ist mit einem Einfamilienhaus, zwei Werkstattgebäuden, sowie mit weiteren Nebengebäuden bebaut. Die Wohnfläche des Haupthauses beträgt ca. 255 qm und ist unterkellert.

Das Haus wurde als Fachwerk mit Verblendung errichtet und ist in gutem Zustand. 1981 wurde es durch einen Anbau erweitert.

Die zwei Werkstattgebäude (103 und 153 qm), die massiv gebaut worden sind, ein Schuppen als Abstellraum, ein Unterstand als Holzkonstruktion mit 2 Stellplätzen, ein Carport mit 3 Stellplätzen sind ebenfalls in gutem Zustand.

Die Möglichkeiten der Nutzungen sind sehr vielfältig. Sie könnten es zum Beispiel als Generationshaus nutzen. Oder Sie nutzen das Anwesen als Pferdeliebhaber mit eigenen Pferden auf dem Hof.. Das Landschaftsschutzgebiet mit zahlreichen Pferden ist direkt angrenzend an das Grundstück. Oder Sie nutzen das Objekt mit den Werkstätten als Gewerbebetreibender.

Im Zuge einer Modernisierung/Sanierung, die zu empfehlen wäre, muss die Heizung erneuert werden. Hier könnten Sie eine Förderung für eine Wärmepumpe in Anspruch nehmen.

Auch ist es denkbar, das Grundstück freizumachen, um ein komplett schönes, neues Haus zu bauen. Die Bebauung erfolgt nach §34 BauGB wie die Nachbarbebauung.

Für das Objekt besteht ein Gutachten. Bei Interesse könnten wir es Ihnen zur Verfügung stellen.

Die Übergabe ist für Juli/August 2024 geplant.

Ausstattung

.

Sonstiges

Fehler sind nicht auszuschließen und wir übernehmen dafür keine Haftung.

KEINE MAKLERANFRAGEN!

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

Das Objekt befindet sich in der Wedemark im Ortsteil Meitze. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Post, Hausarzt und Schulen befinden sich im Ortsteil Mellendorf, ca. 3 km entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in der Ortsmitte, ca. 700 m entfernt.

Entfernungen:

A7 (Hamburg-Kassel) ca. 3 km

A2 (Berlin - Dortmund) ca. 20 km

A352 (Flughafen-Autobahn) ca. 5 km

Bahnhof Mellendorf mit Anschluss an den Hauptbahnhof Hannover, ca. 2,8 km

Hannover-Langenhagen ca. 17 km





Nachbar - Umgebung



IMG_9508



IMG_9505



IMG_9499



IMG_9497



IMG_9500





IMG_9502



IMG_9492



IMG_9503



IMG_9493



IMG_9494



IMG_9495





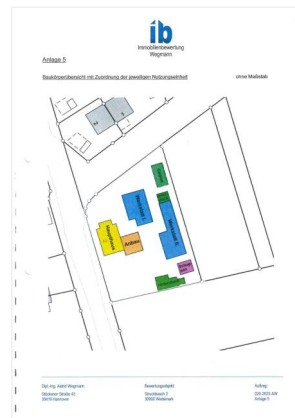
IMG_9501



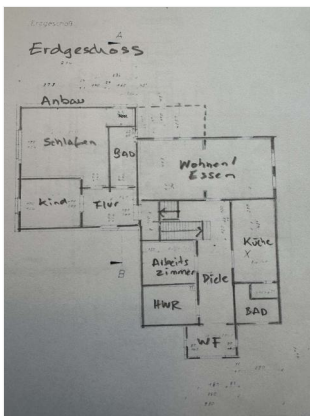
IMG_9504



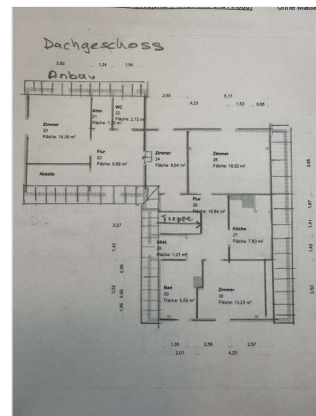
IMG_9509



Lageplan

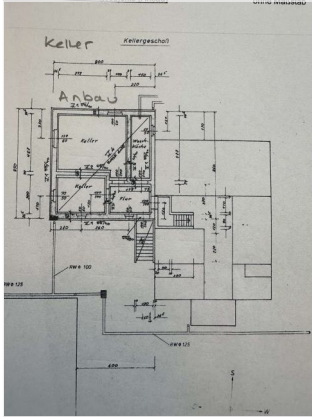


Erdgeschoss



1. OG

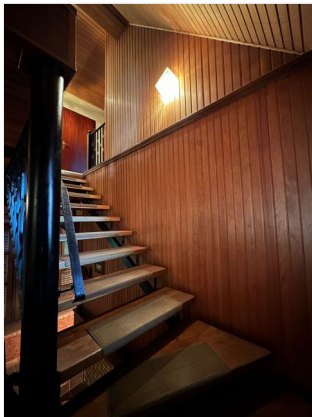




Keller



IMG_9531



IMG_9542



IMG_9536



IMG_9532



IMG_9534





IMG_9535



IMG_9540



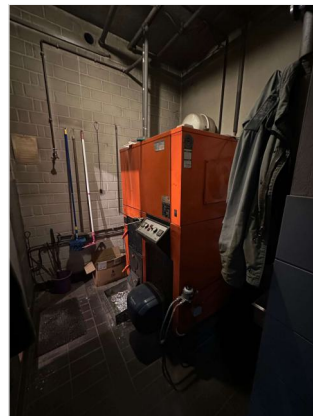
IMG_9538



IMG_9539



IMG_9543



IMG_9533

