

Bauernhaus mit 2 bis 3 Wohneinheiten in schöner Dorflage!



ECKDATEN

Objektart: Bauernhaus
Adresse: 26215 Wiefelstede
Baujahr: 1930
Zimmerzahl: 9
Wohnfläche (ca.): 314 m²
Nutzfläche (ca.): 170 m²
Grundstücksfläche (ca.): 4.450 m²
Terrasse: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 449.000,-

- > Bauernhaus
- > Wiefelstede
- > 9 Zimmer

- > 314 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20834



Objekteckdaten:

Objektart	Bauernhaus
Adresse	26215 Wiefelstede
Baujahr	1930
Zimmerzahl	9
Wohnfläche (ca.)	314 m ²
Nutzfläche (ca.)	170 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	4.450 m ²
Kaufpreis	449.000,- €
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	275 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2036-06-01
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1980
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
WC	2
Kamin	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57

Objektbeschreibung:

Dieses idyllisch gelegene Bauernhaus wurde 1981 mit erheblichem Aufwand um- bzw. ausgebaut. Neben den Investitionen in die Substanz kamen auch Veränderungen des Grundrisses und der Aufteilung hinzu. So sind 2 großzügige Erdgeschosswohnungen und eine Ferienwohnung im Dachgeschoss entstanden. Letztere wird bereits seit vielen Jahren nicht mehr genutzt und bietet zusammen mit einem großen Bodenraum beste Voraussetzungen für einen weiteren Ausbau. Das Potential dieser Immobilie ist jedoch die reizvolle Dorflage nur wenige Kilometer vom Zwischenahner Meer entfernt.

Ausstattung:

- Ammerländer Bauernhaus, Bj. ca. 1930

- in 1981 umgebaut und renoviert
- ortstypische Klinkerfassade
- Krüppelwalmdach mit Zementpfannen
- Geschossdecke als Holzbalkenlage
- Estrichböden im Erdgeschoss
- Teilung des Hauses in 2 abgeschlossene Wohnungen im Erdgeschoss
- Teilausbau des Dachbodens mit einer Ferienwohnung
- 2 Gaszentralheizungen mit Warmwasserbereitung, eine Anlage in 2025 neu
- 2 wasserführende Kaminanlagen als Heizungsunterstützung
- Holzfenster mit Iso-Verglasung, Bj. 1981
- Bad- und Sanitärausstattung überwiegend aus 1981
- mehrere Nebengebäude mit Pfanneneindeckung, eine Scheune mit Welleternit
- Kanalanschluss für Hausabwässer

Wohnung 1, Erdgeschoss vorne

- Wohnzimmer
- Wohndiele mit Kamin
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Küche mit Terrasse
- Bad
- Gäste-WC
- Windfang

Wohnung 1, Dachgeschoss bzw. ehemalige Ferienwohnung

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- kleine Küche
- kleines Duschbad
- Flur

Wohnung 2, Erdgeschoss hinten

- Wohnzimmer
- Wohndiele mit Kamin
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Küche mit Terrasse
- Bad
- Gäste-WC
- Windfang

Lagebeschreibung:

4.450 m² großes Grundstück in der Gemeinde Wiefelstede, Ortsteil Gristede. Der Bodenrichtwert für ein 800 m² großes Baugrundstück beträgt hier 180 EUR je Quadratmeter.

Eckdaten

- > Bauernhaus
- > Wiefelstede
- > 9 Zimmer

- > 314 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20834



Sonstiges:

Die Immobilie kann kurzfristig übernommen werden. Für die hintere Wohnung im Erdgeschoss besteht jedoch ein ungekündigtes Mietverhältnis.

Objektbilder:



Herrliche Dorflage



alter Baumbestand



ehemalige Grootdör



Separate Wohnungen



Eingang WE1 & Fewo

Athing & Eilers OHG

Bahnhofstraße 8 - 26655 Westerstede - Tel.: +49 (0) 4488 529590
info@athing-eilers.de - www.athing-eilers.de

Eckdaten

- > Bauernhaus
- > Wiefelstede
- > 9 Zimmer

- > 314 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20834



Eingang WE2



Obstgarten



Terrasse WE2



Grüne Wiese



Terrasse WE1



Scheune teilmassiv

Eckdaten

- > Bauernhaus
- > Wiefelstede
- > 9 Zimmer

- > 314 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20834



Auch hier grüne Wiese



Wohnzimmer



Nebengebäude



Sehr geräumig!



herrliches Ensemble



Kamindiele

Eckdaten

- > Bauernhaus
- > Wiefelstede
- > 9 Zimmer

- > 314 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20834



Mit Heizungsunterstützung



Küche mit Nebeneingang



Schlafzimmer



Bad im Erdgeschoss



Kinderzimmer



Wohnzimmer oben

Eckdaten

- > Bauernhaus
- > Wiefelstede
- > 9 Zimmer

- > 314 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20834



Wohnzimmer oben



kleines Duschbad



Flur



Schlafzimmer

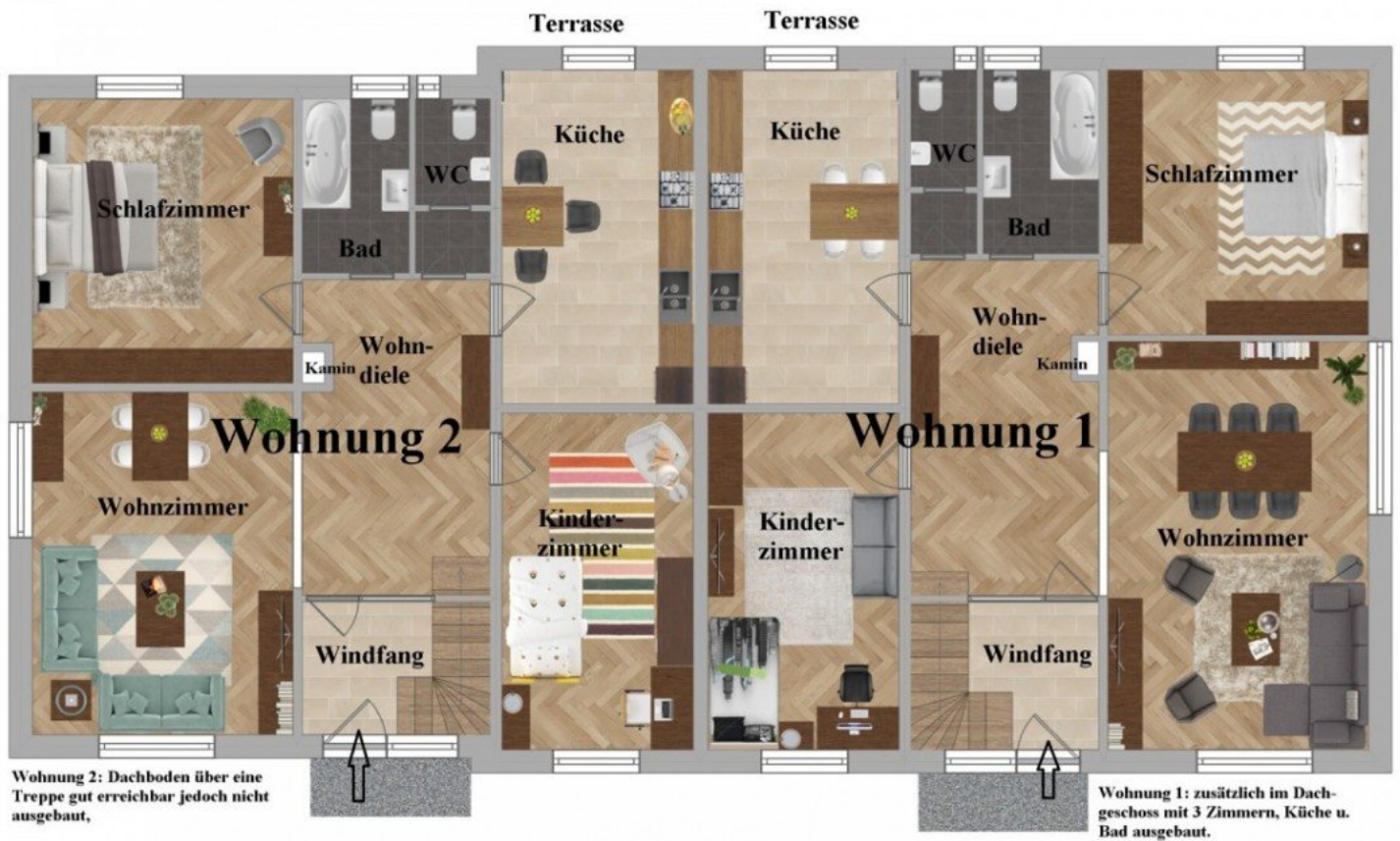


www.athing-eilers.de

Eckdaten

- > Bauernhaus
- > Wiefelstede
- > 9 Zimmer

- > 314 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20834



EG mit 2 Wohnungen

Eckdaten

- > Bauernhaus
- > Wiefelstede
- > 9 Zimmer

- > 314 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20834



Telefon: 00494488529590
E-Mail: info@athing-eilers.de

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6 | 26122 Oldenburg | <https://www.ihk-oldenburg.de>