

Resthof zwischen Rastede und Wiefelstede



ECKDATEN

Objektart: Resthof
Adresse: 26215 Wiefelstede / Wemkendorf
Baujahr: 1908
Zimmerzahl: 10
Wohnfläche (ca.): 243 m²
Nutzfläche (ca.): 275 m²
Grundstücksfläche (ca.): 8.471 m²
Terrasse: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 445.000,-

> Resthof
> Wiefelstede / Wemkendorf
> 10 Zimmer

> 243 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20830



Objekteckdaten:

Objektart	Resthof
Adresse	26215 Wiefelstede / Wemkendorf
Baujahr	1908
Zimmerzahl	10
Wohnfläche (ca.)	243 m ²
Nutzfläche (ca.)	275 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	8.471 m ²
Kaufpreis	445.000,- €
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	218,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2036-03-02
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1908
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Badezimmer	2
WC	2
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57 %

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Ammerländer Bauernhaus in grüner Lage zwischen den Gemeinden Rastede und Wiefelstede. Anfang der 1980er Jahre erfuhr das Anwesen eine wesentliche Veränderung: es erfolgte die Erneuerung des Dachstuhls sowie eine Eindeckung mit Tondachpfannen. Parallel wurde die alte Diele ausgebaut und die Erweiterung um eine 2. Wohneinheit im Dachgeschoss vorbereitet. Fortan diente die stets liebevoll gepflegte Hofstelle nur noch zu Wohnzwecken. Für Liebhaber alter Bauernhäuser bietet die gute Substanz zusammen mit der schönen Lage eine ideale Basis für die zwischenzeitlich wieder anstehenden Modernisierungen.

Ausstattung:

- Ammerländer Bauernhaus, Ursprung ca. 1908
- Dachstuhl und Eindeckung mit Tondachziegeln im Jahre 1981 erneuert
- parallel erfolgte die Vorbereitung der 2. Wohneinheit im Dachgeschoss
- Zwischendecke als Holzbalkenlage
- im Erdgeschoss Mix aus Beton-, Estrich und Holzböden
- Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung, Bj. 2018
- Holz- und Kunststoffenster mit Iso-Verglasung, Baujahre 1981-2022
- Bad im Erdgeschoss mit barrierefreier Dusche, Bj. ca. 2018
- Bad im Dachgeschoss aus den 90iger Jahren
- Stallgebäude/Scheune, ca. 6 x 21 m, Bj. ca. 1958, Satteldach mit Eindeckung aus Zementfaserplatten
- Garagengebäude ca. 6 x 11 m, Bj. ca. 1954, Satteldach mit Eindeckung aus Zementpfannen
- ferner gehören zum Objekt eine Carportanlage und ein massiver Hühnerstall

Lagebeschreibung:

Die Immobilie liegt im Außenbereich von Wiefelstede. Die Gemeinde liegt zentral im Ammerland und bietet neben einer guten Infrastruktur beste Anbindungen nach Oldenburg und Bad Zwischenahn. Die herrliche Lage dieses Anwesens wird auch durch eines der fünf Landschaftsfenster des Ammerlandes dokumentiert, welches nur wenige hundert Meter entfernt ist.

Objektbilder:



Ehemals ein Bauernhaus

Eckdaten

> Resthof

> Wiefelstede / Wemkendorf

> 10 Zimmer

> 243 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 20830



Mit Nebenglass



Sicht vom Garten



Zwei Wohneinheiten



Altes Stallgebäude



Eingang Dachgeschoss



ehemalige Scheune

Eckdaten

- > Resthof
- > Wiefelstede / Wemkendorf
- > 10 Zimmer

- > 243 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20830



Garagen & Carports



Blick auf Feld



Hühnerstall



ehemaliger Bauerngarten

Eckdaten

> Resthof

> Wiefelstede / Wemkendorf

> 10 Zimmer

> 243 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 20830



Eckdaten

> Resthof

> Wiefelstede / Wemkendorf

> 10 Zimmer

> 243 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 20830



