

# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé  
**Reetdachanwesen mit zwei gut vermieteten  
Ferienwohnungen und Hauskoppel**


Objekt-Nr.:  
597RHOHohenfelde





## Haus zum Kauf

Reetdachanwesen mit zwei gut vermieteten Ferienwohnungen und Hauskoppel


**Kaufpreis**  
799.000 €

 294 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 10  
Zimmer

 30.536 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 1850  
Baujahr

 4  
Badezimmer

## Preise & Kosten

|               |           |           |
|---------------|-----------|-----------|
| <b>Preise</b> | Kaufpreis | 799.000 € |
|---------------|-----------|-----------|

## Die Immobilie

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <b>Objekt-Nr</b> | 597RHOHohenfelde |
|------------------|------------------|

|                        |                  |                       |
|------------------------|------------------|-----------------------|
| <b>Weitere Flächen</b> | Wohnfläche (ca.) | 294 m <sup>2</sup>    |
|                        | Zimmer           | 10                    |
|                        | Grundstück (ca.) | 30.536 m <sup>2</sup> |

|                        |                     |   |
|------------------------|---------------------|---|
| <b>Räume und Flure</b> | Anzahl Badezimmer   | 4 |
|                        | Anzahl separate WCs | 1 |
|                        | Anzahl Terrassen    | 1 |

|                              |                            |   |
|------------------------------|----------------------------|---|
| <b>Weitere Informationen</b> | Einliegerwohnung vorhanden | ✓ |
|------------------------------|----------------------------|---|

|                           |              |          |
|---------------------------|--------------|----------|
| <b>Zustand und Bauart</b> | Baujahr      | 1850     |
|                           | Zustand      | gepflegt |
|                           | Unterkellert | Nein     |

|                            |              |   |
|----------------------------|--------------|---|
| <b>Ausstattungsdetails</b> | Kamin        | ✓ |
|                            | Kabel/Sat-TV | ✓ |

**Sonstige**

**Heizungsart**

**Zentralheizung,**

## Beschreibung

Dieses Immobilien-Angebot ist für den Käufer provisionsfrei! Sie können das Anwesen vorab schon einmal virtuell besichtigen. Mit Anforderung des Exposés erhalten Sie auch einen Link zum 3-D Rundgang!

Reetdach-Anwesen mit ebenerdiger Eigentümerwohnung, zwei gut vermieteten Ferienwohnungen und Pferdestall sucht neue Eigentümer. Das Wohnhaus versprüht einen rustikalen Charme und verfügt über ca. 187 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich auf 4 Zimmer verteilen. Hier kann man sofort einziehen. Wem der Platz noch nicht ausreicht, der findet im Obergeschoss noch eine großzügige Ausbaureserve vor. Die beiden Ferienwohnungen sind das ganze Jahr über fast ausgebucht, weshalb wir hier auch leider keine Bilder für das Exposé anfertigen konnten. Auf Wunsch können wir Ihnen aber den Link zum Buchungsportal zusenden, wo Sie einen guten ersten Eindruck von den Wohnungen gewinnen werden. Im pflegeleicht angelegten Garten können Sie die Seele baumeln lassen. Von der Terrasse aus blicken Sie auf den kleinen Schwimmteich, der im Sommer für etwas Abkühlung sorgt. Je nachdem wie die Sonne steht, finden Sie hier viele schattige Plätze zum Verweilen vor, so auch einen Freisitz mit angrenzendem Saunahaus. Von hier aus haben Sie Ihre Pferde immer im Blick, zumindest wenn sie sich nicht gerade auf der großen Sommerweide befinden... Für Ihre Pferde steht Ihnen zudem ein kleines Stallgebäude mit 3 Pferdeboxen zur Verfügung - Aber auch eine Nutzung als Offenstall würde sich anbieten. Hinter dem Stall befindet sich dann der Auslauf für die Pferde, der derzeit noch von den Angus-Rindern genutzt wird. Von hier aus gelangt man auch direkt auf die große Hauskoppel, die an das Landschaftsschutzgebiet grenzt. Ihre Pferde werden es zu schätzen wissen. Ein offenes Wort: Wie auf den Exposébildern gut zu sehen ist, befinden sich mehrere

Windräder in Sichtweite. Auch die nahegelegene Autobahn sorgt manchmal (je nach Windrichtung) für ein gewisses Grundrauschen.

Ansonsten finden Sie hier ein wirklich interessantes Anwesen unweit von Hamburg vor, welches Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Mit den Erlösen aus der im Kaufpreis enthaltenen PV-Anlage (2011) und aus der Vermietung von den beiden Ferienwohnungen lässt sich bereits ein Großteil des Kaufpreises finanzieren.

Wohnen unter Reet - Die Pferde am Haus - Stall - Gute 3ha Eigenland - Einnahmen durch PV-Anlage und Ferienwohnungen - Nur etwa eine halbe Stunde von Hamburg entfernt - Ländlich und dennoch zentral... Dieses Anwesen hat Ihnen wirklich eine Menge zu bieten...

## Ausstattung

- 3 Wohneinheiten:

Eigentümerwohnung (ebenerdig, ca. 187 m<sup>2</sup> Wfl.):

- 4 Zimmer
- Einbauküche
- Vollbad
- Gäste-WC
- Wasserführender Kaminofen (2016)
- Fußbodenheizung
- HWR
- Waschküche
- Ausbaureserve im Dachboden

Ferienwohnung 1 (ebenerdig, ca. 54 m<sup>2</sup> Wfl.):

- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohn- und Esszimmer

- Duschbad
- Gas-Kaminofen
- IR-Heizung
- Terrasse

Ferienwohnung 2 (ebenerdig, ca. 53 m<sup>2</sup> Wfl.):

- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohn- und Esszimmer
- 2 Duscbäder
- Terrasse

Sonstiges/Außenbereich:

- PV-Anlage (2011)
- Glasfaser
- Stall mit 3 Boxen
- Paddock
- Hauskoppel
- Hühnerstall
- Gewächshaus
- Werkstatt
- Freisitz
- Saunahaus
- Kleiner Schwimmteich

## Lage

Der Hof befindet sich in Hohenfelde im Kreis Steinburg und grenzt direkt an ein Landschaftsschutzgebiet. Über die nahegelegene A23 erreichen Sie Itzehoe in gut 10

Minuten und Hamburg-Eidelstedt in einer knappen halben Stunde Autofahrt.

Kindergarten und Schule besuchen Ihre Kinder im etwa 8km entfernten Horst, alle weiterführenden Schulen in Elmshorn.

Ein modernes Einkaufszentrum, Ärzte, Apotheken und Banken finden Sie ebenfalls in Horst vor oder Sie fahren ins 15km entfernte Itzehoe. Itzehoe ist Kreisstadt des Kreises Steinburg und liegt im Südwesten Schleswig-Holsteins an der A23. Die Stadt gehört zur Metropolregion Hamburg. Die B 5 verbindet zudem Brunsbüttel und Wilster mit Itzehoe und die B 77 führt in Richtung Schleswig und Rendsburg. Außerdem schafft die B 206 Verbindungen Richtung Osten nach Hohenlockstedt, Kellinghusen, Bad Segeberg und Lübeck. In Itzehoe finden Sie ebenfalls alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, sowie Schulen und Kindergärten vor.

Als radfahrfreundliche Stadt ist Itzehoe idealer Ausgangsort für Radtouren entlang der Stör oder auf den Radfernwegen Ochsenweg und Mönchsweg. Eine der längsten Fußgängerzonen an der Westküste, mittelständische Fachhändler sowie selbstständige Handwerker mit teilweise hundertjähriger Tradition prägen das Bild Itzehoes. Restaurants, Cafés und Gasthöfe bieten Gelegenheiten zur gemütlichen Einkehr. Für kurzweilige Unterhaltung sorgen das ganze Jahr über attraktive Veranstaltungen, historische Sehenswürdigkeiten und zahllose Ausflugsmöglichkeiten.

## Sonstiges

Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Bitte geben Sie uns Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer auf und haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können.

Bitte nehmen Sie Rücksicht auf die Privatsphäre der Eigentümer und sehen Sie davon ab, das Grundstück ohne vorherige Terminabsprache mit unserem Haus zu betreten. Vielen Dank!

Besuchen Sie gerne auch einmal unsere Internetseite [resthofexperte.de](http://resthofexperte.de) - Hier finden Sie weitere ländliche Anwesen in Schleswig-Holstein.

Sie möchten noch schneller über neue Rest- und Reiterhöfe, sowie Landhäuser informiert werden?

Dann abonnieren Sie doch unsere Facebook-Seite:

<https://www.facebook.com/ResthofExperte>

Hier veröffentlichen wir Immobilien, die sich noch in der Aufbereitung befinden immer zuerst!



## Energiebedarfsausweis



445,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

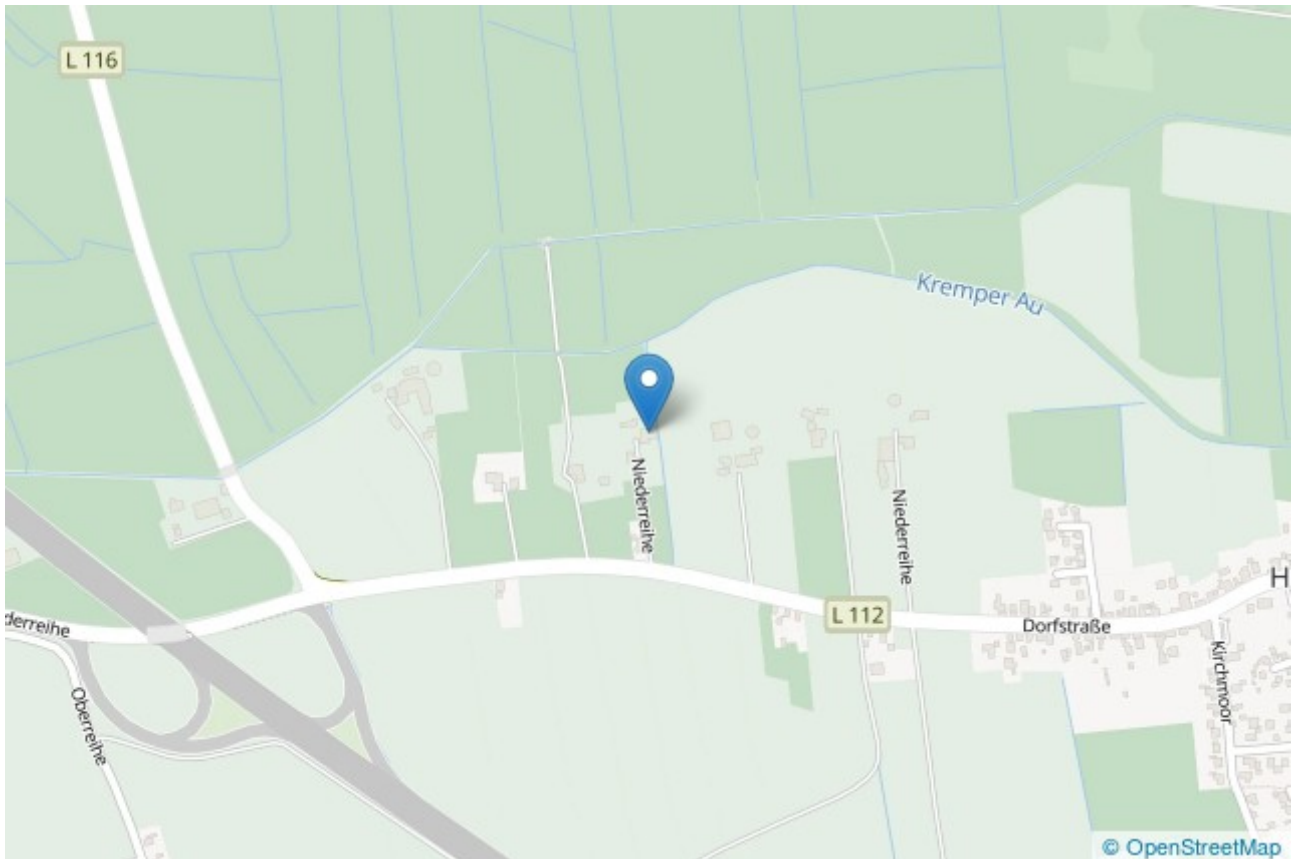
|                                   |                                |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| Endenergiebedarf                  | 445,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieverbrauch inkl. Warmwasser | ✓                              |
| Befeuerungsart                    | Gas                            |
| Wesentlicher Energieträger        | GAS                            |
| Energieeffizienzklasse            | H                              |
| Gültig bis                        | 28.08.2033                     |

## Ihr Ansprechpartner

|         |                                  |
|---------|----------------------------------|
| Name    | Jürgen Jahnke                    |
| Telefon | 01727749975                      |
| Ort     | 24217 Schönberg                  |
| E-Mail  | juergen.jahnke@resthofexperte.de |

## Lage und Umgebung

Niederreihe 29b, 25358 Hohenfelde





Mit PV-Anlage



Die Pferde am Haus





Kompaktes Anwesen



Hereinspaziert



Hält warm



Blick auf die Terrasse





Rustikaler Charme



Küchentraum



Hell



Mit Küchenblock