

# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé

## Viel Platz für Mensch und Tier - Resthof mit 3 Wohnungen, großem Stall und Hauskoppel


Objekt-Nr.:  
633RHOOdderade





## Haus zum Kauf

Viel Platz für Mensch und Tier - Resthof mit 3 Wohnungen, großem Stall und Hauskoppel


**Kaufpreis**  
499.000 €

 434 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 14  
Zimmer

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

 1856  
Baujahr

 4  
Badezimmer



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!

Viel Platz für Mensch und Tier - Resthof mit insgesamt 3 Wohneinheiten, Stall und Hauskoppel sucht neue Eigentümer...

Das Wohnhaus gliedert sich in drei Wohneinheiten mit jeweils separaten Zugängen und bietet sich somit ideal für das Mehrgenerationswohnen an.

Ein offenes Wort: Während sich die beiden ebenerdigen Wohnungen (ca. 192 m<sup>2</sup> Wfl. und ca. 55 m<sup>2</sup> Wfl.) über eine Sanierung freuen würden, kann man die obere Wohnung (ca. 187 m<sup>2</sup> Wfl.) sofort beziehen. Hier finden Sie sieben helle Zimmer, teilweise mit offener Balkenlage vor. Ein Specksteinofen im Wohnzimmer und ein Kachelofen in der Küche sorgen nicht nur im Winter für wohlige Wärme. Alle Wohnungen lassen sich miteinander verbinden, oder sind bereits miteinander verbunden. Es liegt an Ihnen, welchen Grundriss Sie bevorzugen. Das Stallgebäude erreichen Sie trockenen Fußes von der großen Wohnung im Erdgeschoss aus - besser geht es nicht. Auf dem Stalldach wurde bereits eine Photovoltaikanlage installiert. Sie ist nicht im Kaufpreis enthalten, kann aber ebenfalls erworben werden. Der Stall bietet sich ideal für die Pferdehaltung an, egal ob Boxen- oder Offenstallhaltung. Hier finden Sie auch ausreichend Platz für die Lagerung von Heu und Stroh vor. Eine etwa 1ha große Hauskoppel schließt sich gleich an das Gartengrundstück an - So haben Sie Ihre Vierbeiner immer im Blick... Der Garten ist pflegeleicht angelegt und verfügt über einen überdachten Freisitz und viele weitere lauschige Plätzchen, wo man die Seele baumeln lassen kann. Sie können sich aber auch auf den Pferderücken schwingen und direkt vom Hof aus ausreiten. Da bekommt man ebenfalls den Kopf schön frei.

In etwa 500m Entfernung beginnt der Riesewohld und lädt zum Spaziergehen, Wandern und Reiten ein. Der Riesewohld ist ein etwa 700ha großer Wald - das größte Waldgebiet in Dithmarschen.

Wenn Sie auf der Suche nach einem Resthof sind, der Ihnen viel Platz für sich und Ihre Tiere bietet, wo Sie sich aber auch noch selbst verwirklichen können, dann ist dieses Angebot einen zweiten Blick wert...

## Ausstattung

3 Wohneinheiten:

Wohnung OG (ca. 187 m<sup>2</sup> Wfl.):

- 7 Zimmer
- Einbauküche
- 1 Wannenbad
- 1 Duschbad
- 1 Gäste-WC
- 1 HWR
- 1 Kachelofen i.d. Küche
- 1 Specksteinofen im Wohnzimmer

Große Wohnung im EG (ca. 192 m<sup>2</sup> Wfl.):

- 5 Zimmer
- Küche
- 1 Wannenbad
- HWR
- Ofen in der Küche
- 1 Kachelofen im Wohnzimmer

- Sanierungsbedürftig

Kleine Wohnung im EG (ca. 55 m<sup>2</sup> Wfl.):

- 2 Zimmer
- Küche
- Duschbad
- Sanierungsbedürftig

Sonstiges/Außenbereich:

- 2 Kellerräume
- Glasfaser
- SAT
- Carport
- Großer Stall
- 5 Boxen
- Mistplatte
- PV-Anlage optional verfügbar

## Lage

Dieses Anwesen befindet sich in einer ruhigen Dorfrandlage in der Gemeinde Odderade im Kreis Dithmarschen, nur etwa 5km von Nordhastedt entfernt. Nordhastedt ist eine Gemeinde, die sämtliche Versorgungsbetriebe für den täglichen Bedarf am Ort zur Verfügung stellt: Lebensmittelgeschäfte, verschiedene Ärzte, Grundschule, Kirche, Kindergarten, Gaststätten, Hotel, Volkshochschule, Schwimmbad, Sportplätze, Tennisplätze, Seniorenheim, Friseur, Textilgeschäfte, Kfz-Werkstätten, Bäckereien und verschiedene Handwerksbetriebe. Alle Einrichtungen sind zentral zu erreichen. Weiterführende Schulen befinden sich in Heide und Albersdorf, jeweils ca. 6 km entfernt. Mit Bus und Bahn ist

Nordhastedt optimal an die Umgebung angeschlossen, 9 km sind es zur nächsten Auffahrt der A 23. Für den großen Einkauf fährt man dann gerne mal nach Heide.

Als zentral gelegene Stadt an der Westküste Schleswig-Holsteins, in unmittelbarer Nähe zur Küste und zum Nationalpark Wattenmeer, bietet Heide vielfältige Möglichkeiten für Touristen und Tagesausflügler. Die historische Innenstadt mit dem größten Marktplatz Deutschlands ist immer einen Besuch wert. Ein Erlebnis ist vor allem der Wochenmarkt, der seit über 500 Jahren jeden Samstag stattfindet. Im Sommer locken musikalische Großveranstaltungen mehrere Tausend Gäste in die Stadt, aber auch die kleineren Events bieten beste Unterhaltung.

## Sonstiges

Hinweis:

Die genaue Grundstücksgröße ergibt sich aus einer noch zu erfolgenden Vermessung!

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?

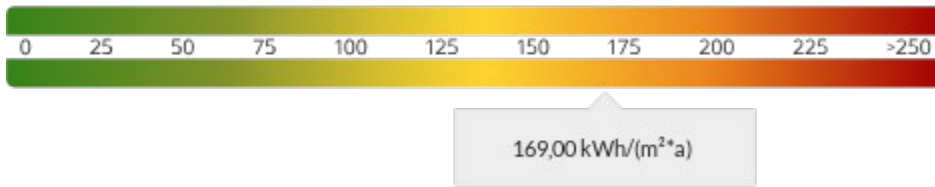
Dann abonnieren Sie doch unsere Facebook-Seite:

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

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



## Energieverbrauchsausweis



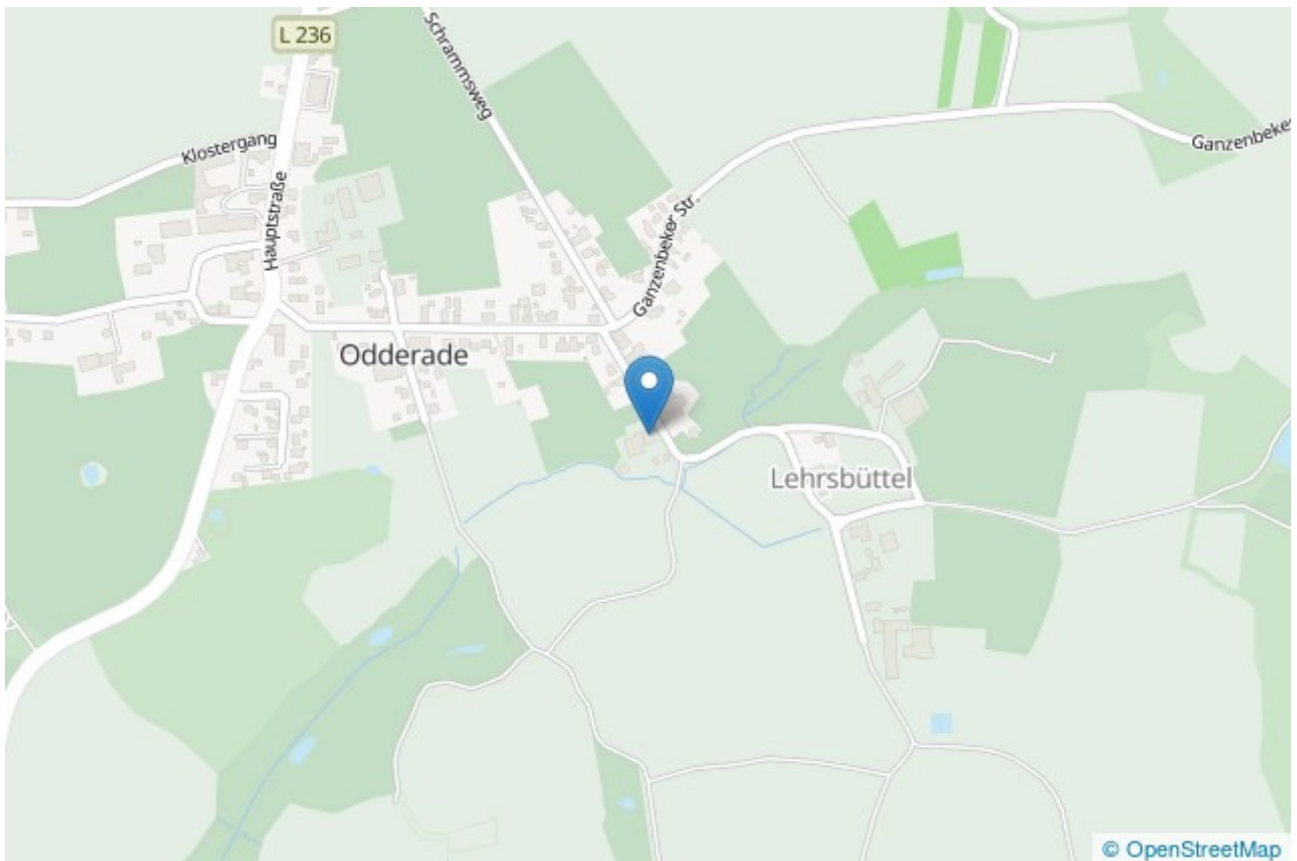
|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Endenergieverbrauch               | 169 kWh/(m²*a) |
| Energieverbrauch inkl. Warmwasser | ✓              |
| Befeuerungsart                    | Öl             |
| Wesentlicher Energieträger        | OEL            |
| Energieeffizienzklasse            | F              |
| Gültig bis                        | 22.11.2033     |

## Ihr Ansprechpartner

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

## Lage und Umgebung

Lehrsbütteler Straße 6, 25785 Odderade





Ihr neues Zuhause



Dorfrandlage





Willkommen



Vogelperspektive



Eingang Wohnung OG



Zugang OG





OG



OG



OG



OG