

Bezauberndes Landgut mit malerischem Wäldchen

49406 Eydelstedt, Resthof zum Kauf

Objekt ID: MM-005327



Wohnfläche ca.: **253,79 m²** - Zimmer: **11** - Kaufpreis: **348.000 EUR**



Bezauberndes Landgut mit malerischem Wäldchen

Objekt ID	MM-005327
Objekttypen	Haus, Resthof
Adresse	(Eydelstedt (Gemeinde)) 49406 Eydelstedt Niedersachsen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	253,79 m ²
Nutzfläche ca.	639,49 m ²
Grundstück ca.	10.834 m ²
Zimmer	11
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1953
Zustand	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Badewanne, Balkon/Terrasse Südost, Dusche, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	348.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen zu einer einmaligen Gelegenheit!

Dieser zauberhafte Resthof in Alleinlage, erbaut im Jahr 1953, bietet auf einer großzügigen Fläche von 10.834 m² nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch ein wunderbares Wäldchen mit altem Eichen- und Buchenbestand.

Mit einer Wohnfläche von ca. 253 m² und einer Nutzfläche von ca. 639 m² präsentiert sich dieses Anwesen als ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Menschen, die das Landleben in vollen Zügen genießen möchten.

Dieser Resthof ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, um die Schönheit der Natur in vollen Zügen zu erleben.

Entdecken Sie die Möglichkeiten, die dieses Anwesen bietet, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um die Einzigartigkeit dieser Immobilie selbst zu erleben.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Anwesen persönlich vorzustellen.

Ausstattung

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

3 Schlafzimmer für angenehme Nachtruhe

Ein großzügiges Wohnzimmer mit ca. 38 m² für gesellige Stunden

Eine geräumige Küche, in der das Kochen Freude bereitet

Eine große Waschküche mit direktem Zugang zum Garten, perfekt für Gärtner und Hobby-Gärtner

Ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, das 2014 erneuert wurde

Ein separates WC für zusätzlichen Komfort

Ein kleiner Gewölbekeller für Ihre Weinsammlung oder als besonderes Highlight

Dachgeschoss:

2 weitere Schlafzimmer, ideal für Gäste oder Familienmitglieder

Ein großes Wohnzimmer mit Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Eine weitere Küche für mehr Flexibilität

Ein Badezimmer mit Badewanne für entspannende Momente

Besondere Merkmale:

Stall (ca. 182 m²): Perfekt für Tierliebhaber oder als Lager- und Werkstattbereich.

Scheune (ca. 360 m²): Raum für kreative Projekte oder zusätzlichen Stauraum.

Hühnerstall (ca. 50 m²): Ideal für die Haltung von Geflügel oder als Hobbyraum.

Glasfaseranschluss: Bleiben Sie in dieser ländlichen Idylle stets vernetzt.

Dachflächen für Solarenergie: Ausgerichtet in alle vier Himmelsrichtungen, umweltfreundlich und energieeffizient.

3-Kammersystem: Für eine effiziente Abwasserbehandlung.



3 vorbereitete Kamine: Schaffen Sie behagliche Wärme an kalten Tagen.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren Ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Die sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kund im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.07.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1952
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	198,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und malerischen Umgebung in Eydelstedt.

Das Wäldchen mit altem Baumbestand verleiht dem Anwesen eine besondere Atmosphäre und lädt zu Entdeckungstouren in der Natur ein.

Das Familienzentrum mit Kindertagesstätte und Grundschule sowie die Schulbusverbindung machen dieses Angebot besonders familienfreundlich.

Die Gemeinde Barnstorf, zu der Eydelstedt gehört, liegt etwa 18 km von Diepholz und etwa 25 km von Vechta.

Durch die gute Bahnanbindung in Barnstorf haben Sie die Möglichkeit die Strecke Osnabrück/Bremen stündlich zu erreichen.

Das Zentrum von Barnstorf lässt sich bequem erreichen und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Banken, Ärzte und Apotheken, Kita, Schulen und zahlreiche Vereine sind hier auch gut vertreten.





Impression Haustür



Seitenansicht Hof



Frontansicht



Flur



Schlafzimmer EG



Wohnzimmer EG





Wohnzimmer EG



Küche



Waschküche



Badezimmer EG



Schlafzimmer 2



Wohnzimmer 1.0G





Schlafzimmer 1.OG



Schlafzimmer (2) 1.OG



Küche 1.OG



Badezimmer 1.OG



Stall



Stall





Impression



Wäldchen



Stall Rückansicht



Scheune



Impression



Seitenansicht-Panorama





Impression



Hühnerstall

