

# Exposé

## Resthof in Hessisch Oldendorf

### Gemütliches Fachwerkhaus & große Allzweck-Scheune \*von privat\*



Objekt-Nr. OM-210175

#### Resthof

Verkauf: **175.000 €**

Ansprechpartner:  
Heinrich Adams  
Telefon: 05153 4471354

31840 Hessisch Oldendorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1760	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.220,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	10
Nutzfläche	744,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Holz		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gemütliches Fachwerkhaus sucht Naturliebhaber.

Ob Familie, Handwerksbetriebe oder Home-Office - hier können Sie sich entfalten.

Sind Sie auf der Suche nach einem neuen Familiendomizil?

Bezahlbar ✓

Großzügig ✓

Naturnah ✓

Hier werden Sie fündig!

Fordern Sie ein Exposé an und vereinbaren gleich Ihre persönliche Besichtigung.

Kernsaniertes Fachwerkhaus mit vielseitig nutzbarer Scheune im Weserbergland – Sofort bewohnbar!!!

Entdecken Sie dieses geräumige Fachwerkhaus unterhalb des Süntelwaldes, das Ihnen sofortige Gemütlichkeit in idyllischer Lage bietet.

Liebevoll saniert – bereit für Sie:

Das Haus wurde 1985 umfassend und mit viel Liebe zum Detail kernsaniert. Dabei wurden alle wesentlichen Arbeiten durchgeführt: Die komplette Elektrik wurde erneuert, Fußböden und Wände professionell isoliert und neue Heizungsrohre verlegt. Die historischen Holztüren wurden sorgfältig abgebeizt und bewahren den authentischen Charakter des Hauses.

Auf rund 200 qm Wohnfläche, verteilt auf 2 Etagen, bietet das Haus 8 Zimmer, 2 Bäder und einen einladenden Wintergarten. Sie können sofort einziehen und sich wohlfühlen. Der unausgebaute Dachboden bietet zusätzliche Ausbaureserve. Ein großer Vorteil: Das Haus steht nicht unter Denkmalschutz.

Für Homeoffice ist Glasfaser vorhanden – perfekt für alle, die vom Land aus arbeiten möchten.

Vielseitige Scheune für Ihre Projekte:

Die großzügige Scheune mit glatt betoniertem Fußboden bietet reichlich Raum für Hobbys, handwerkliche Arbeiten, Gewerbe oder als Werkstatt – ob Bastler, Handwerker, Sammler, Gewerbetreibender oder Kreativer, hier finden Sie den Platz, den Sie brauchen – die Möglichkeiten sind vielfältig.

Heiztechnik – zukunftsfähig:

Ein leistungsstarker Holzvergaserkessel sorgt zuverlässig für Wärme, die Warmwasserbereitung funktioniert über eine Solarthermieanlage. Die Umstellung auf einen Pelletofen ist bereits vorbereitet. Das großflächige, südlich ausgerichtete Scheunendach bietet zudem optimale Voraussetzungen für eine Photovoltaikanlage – damit wäre mittelfristig auch der Betrieb einer Wärmepumpe möglich.

Garten mit Gewächshäusern:

Die vorhandenen Gewächshäuser und Hochbeete ermöglichen Ihnen den Anbau von eigenem Gemüse und Kräutern. Versorgen Sie Ihre Familie mit frischen, selbst gezogenen Lebensmitteln.

Traumlage für Naturliebhaber und Familien:

Unterhalb des Süntelwaldes gelegen, befinden Sie sich in nur 200 Metern mitten in Feld und Flur – ein Paradies für Wanderungen, Mountainbike-Touren und Naturerlebnisse direkt vor der Haustür.

Gleichzeitig ist die Infrastruktur bestens erreichbar:

Kindergarten und Schwimmbad: 1 km

Grundschule: 5 km

Hameln (7 km): Vollständige Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten und Kulturangebote

Hannover: ca. 40 Autominuten

Ein Zuhause mit Charme und Charakter – für alle, die Landleben und Naturverbundenheit schätzen und ein großes Platzangebot benötigen.

Gerne schicken wir zusätzlich ein Exposé mit Grundrissen und weiteren Bildern.

Bitte keine Makler!!!!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Lage:

Das Haus befindet sich in einem Ortsteil der Stadt Hessisch Oldendorf. Die Entfernung nach Hameln und Hessisch Oldendorf betragen 7 km, wo sich auch der nächste Bahnanschluss nach Hannover befindet

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in 5km Radius – Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Grundschule.

Kindergarten und Schwimmbad 1km entfernt, weiterführende Schulen 7km.

Top Verkehrsanbindung: A2 in 10 Minuten, Hannover in 40 Minuten erreichbar.

Die Lage im Weserbergland ermöglicht ein intensives Naturerlebnis. Von der Weseruferpromenade über malerische Wanderwege in ausgedehnten Wäldern bis hin zu Radtouren durch die sanfte Hügellandschaft und entlang des Weserradweges – die Region bietet vielfältige Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien.

Das Nahe gelegene Süntelbad bietet der ganzen Familie Spaß.

Die Region, gelegen an der deutschen Märchenstraße, ist reich an historischen Stätten der Weserrenaissance und charmanten Dörfern. Es gibt nicht nur die berühmte Sage vom Rattenfänger von Hameln sondern auch historische Fachwerkhäuser, Schlösser und Museen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

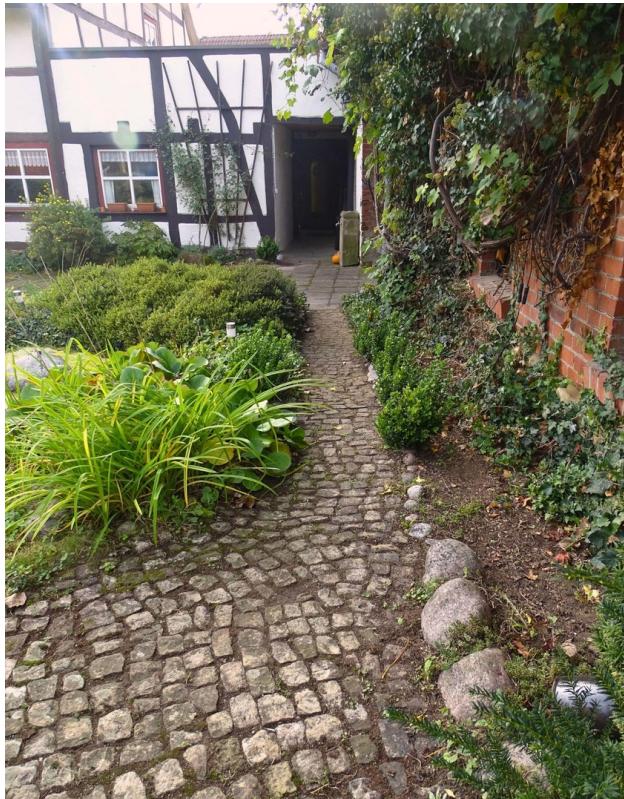
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	195,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Weg im Garten



Eingang Scheune



Wintergarten mit Hintereingang

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

# Exposé - Galerie



2 Wohnzimmer

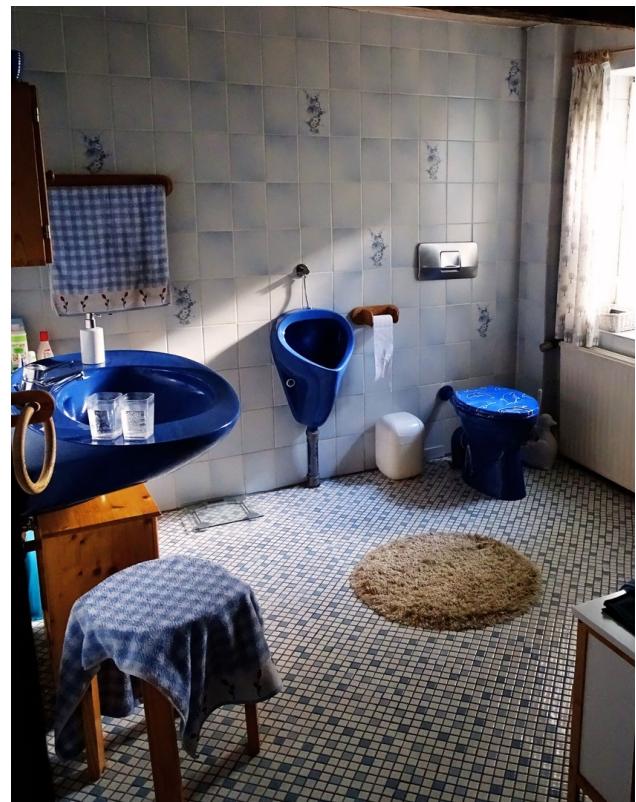


Diele

# Exposé - Galerie



Diele



Bad unten

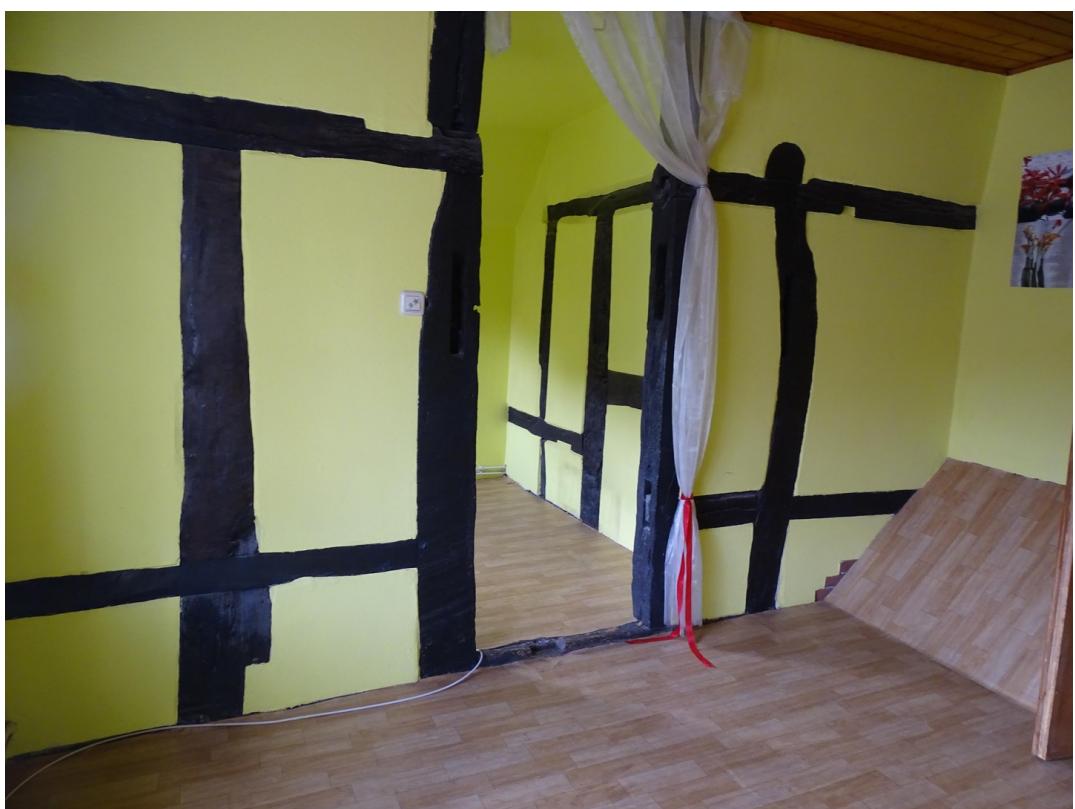


Gästezimmer/Büro

# Exposé - Galerie



Veranda



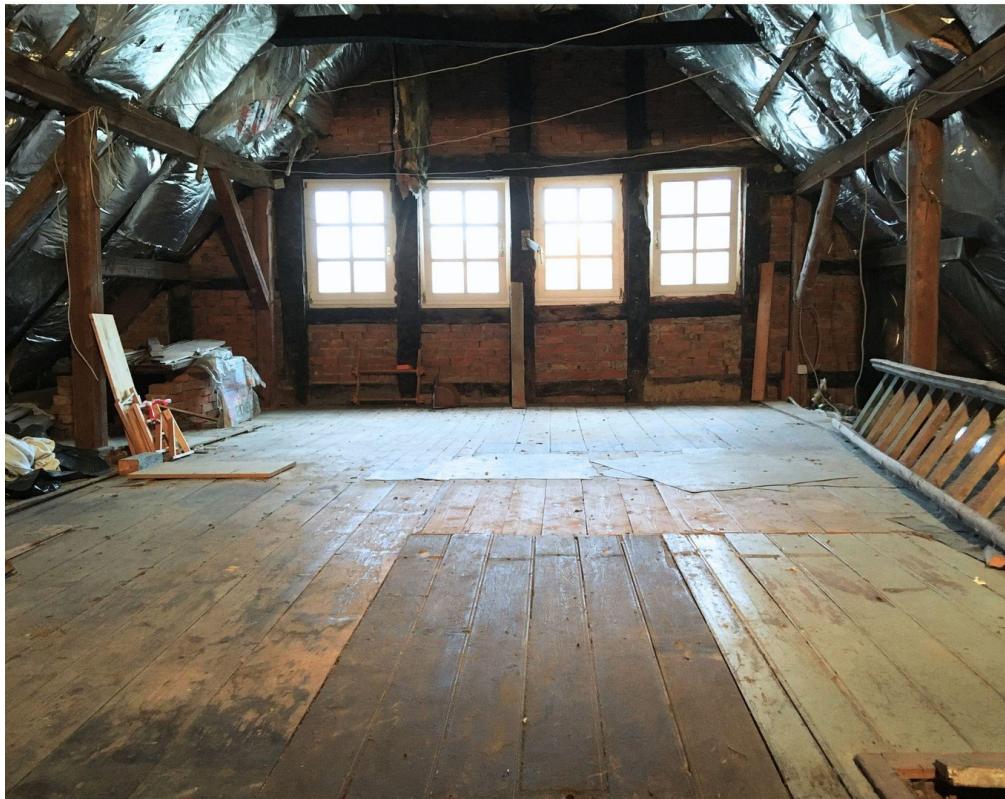
Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

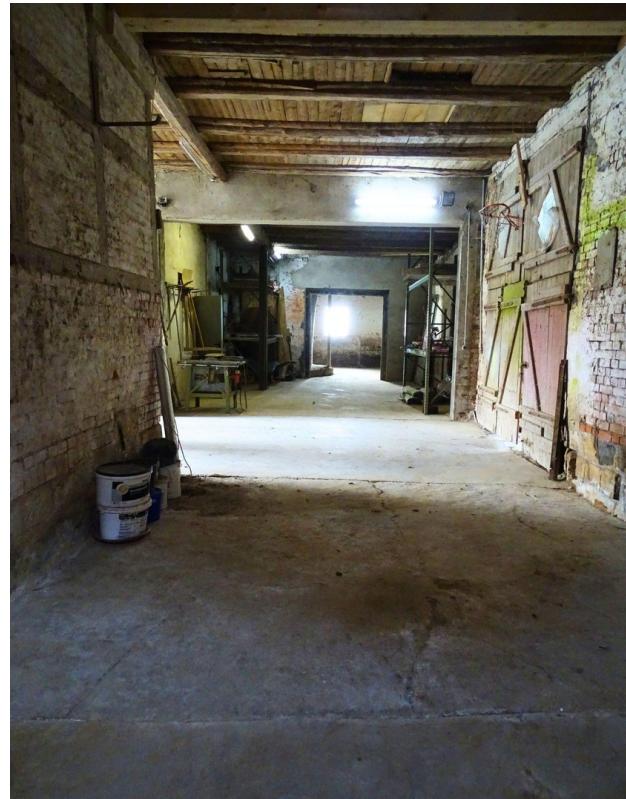


Ausbaureserve im Dachboden

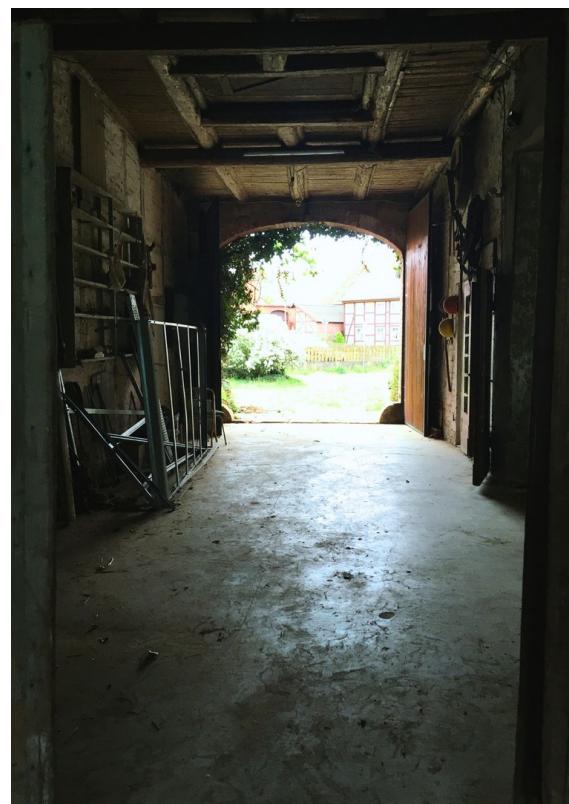


direkt hinterm Haus

# Exposé - Galerie



hohe Decken in der Scheune



glatt betonierter Boden

# Exposé - Galerie



Dachboden Scheune

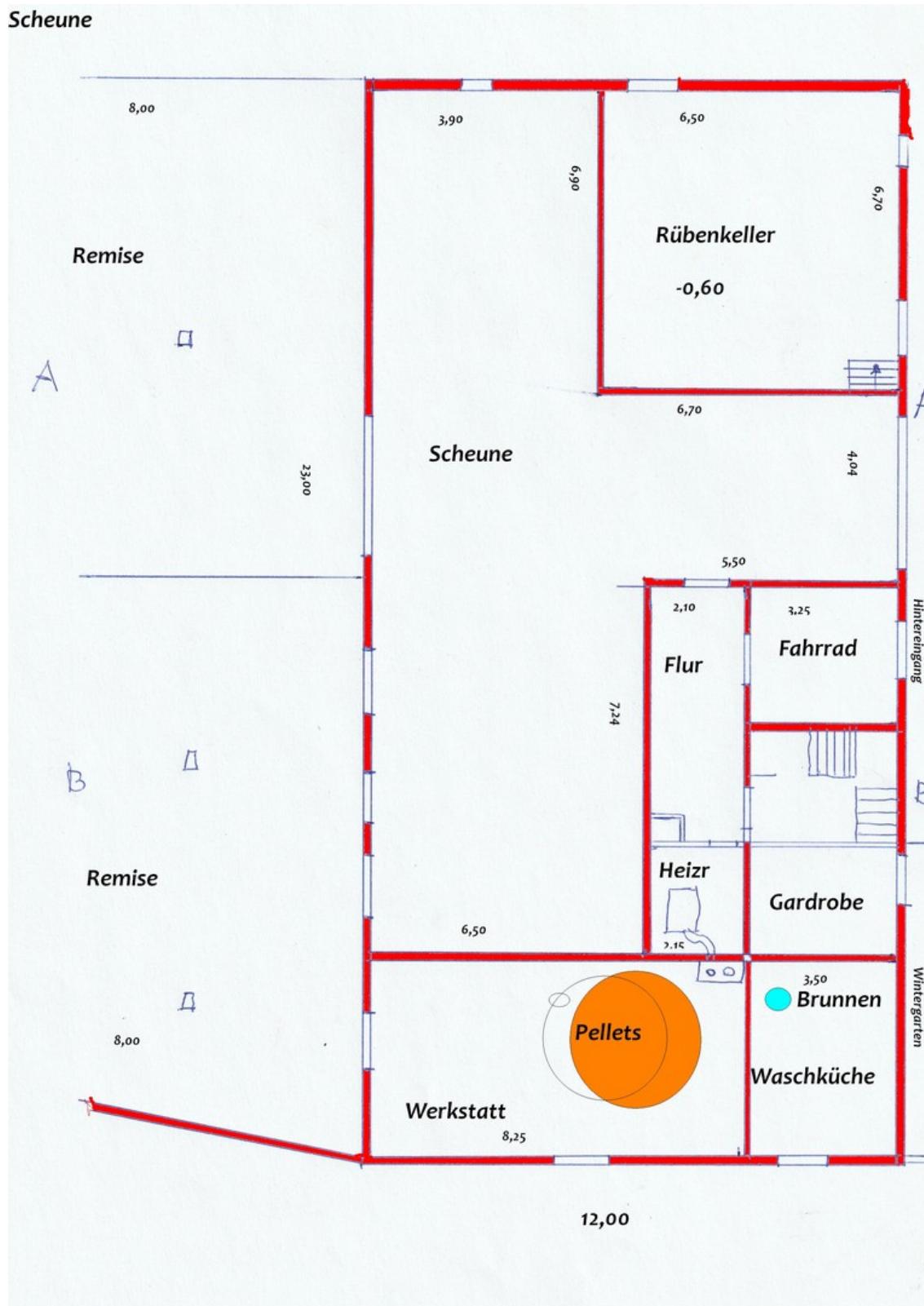


Gartenhaus



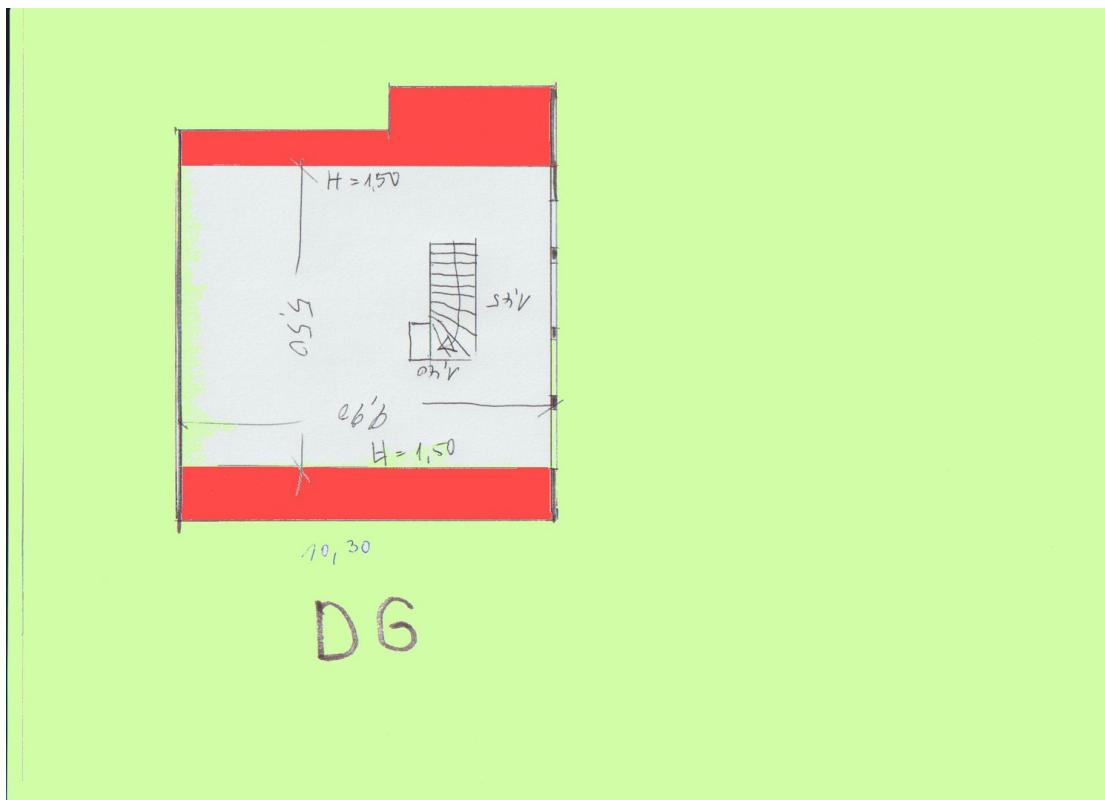
Kornboden

# Exposé - Grundrisse

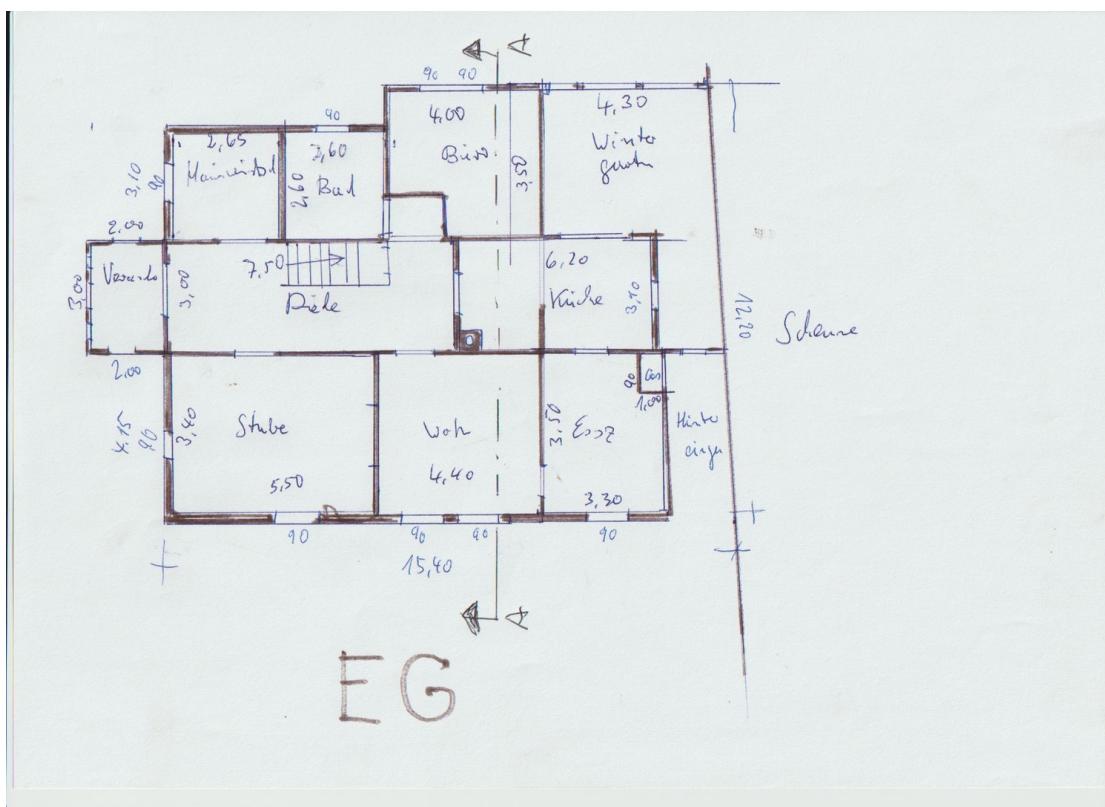


## EG Scheune, Remise

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoß

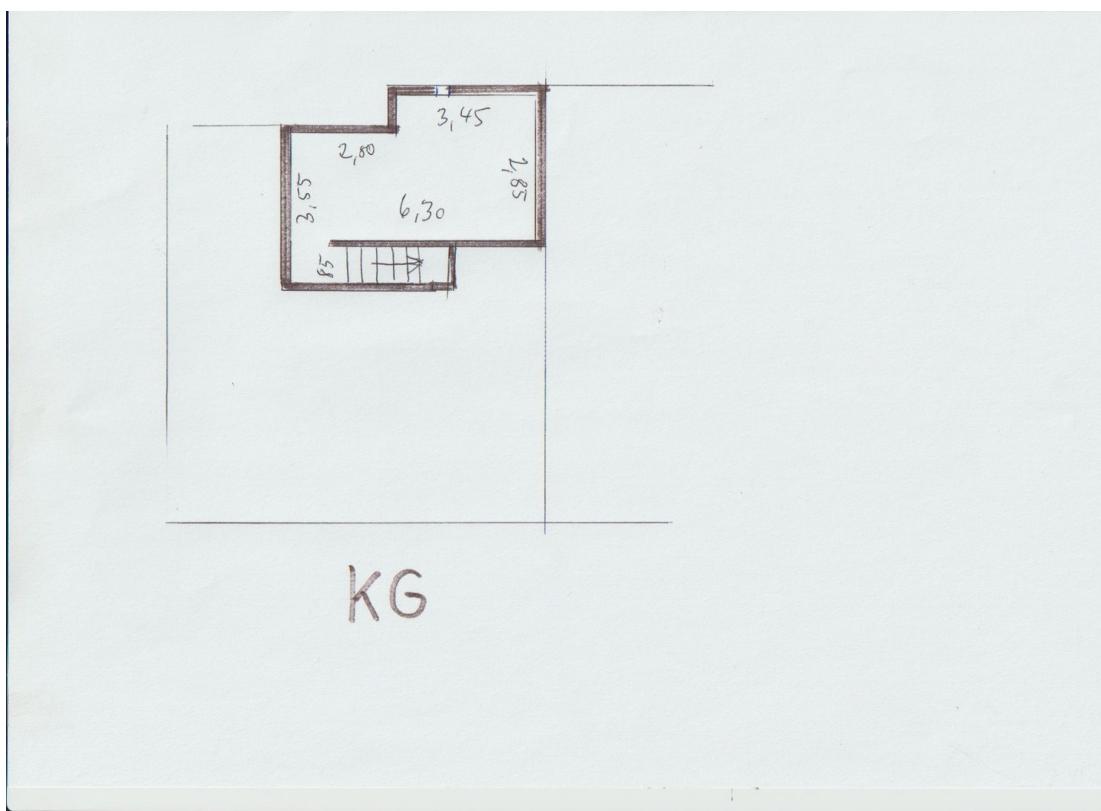


Erdgeschoß

# Exposé - Grundrisse

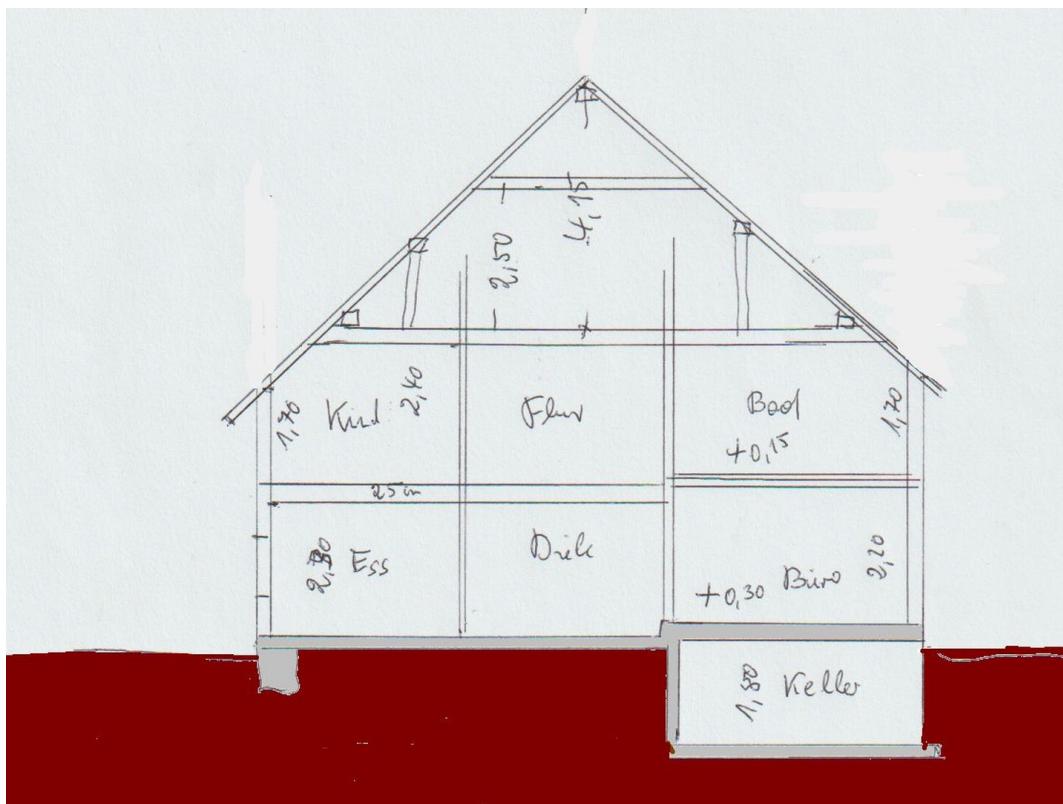


I.Obergeschoß



Keller

# Exposé - Grundrisse



Schnitt



Heuboden Scheune, Remise

# Exposé - Grundrisse

