

# Exposé

## Resthof in Wingst

### Traumgrundstück mit großem Resthof



Objekt-Nr. OM-259940

### Resthof

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:  
Martin Machule

21789 Wingst  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	14.750,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Nutzfläche	210,70 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großes, wunderschönes Grundstück in fast Alleinlage zwischen Bülkau und Cadenberge mit großem Haus. Das Haus und die anliegende Scheune bieten viele Möglichkeiten zur Wohnraumerweiterung. Das Grundstück hat einen parkähnlichen Charakter. Ich empfehle den Hauskauf nur Menschen die über handwerkliches Geschick verfügen, Eigenleistung erbringen können u. Visionen haben.

## Ausstattung

Das Wohnhaus ist sofort bezugsfertig und die Grundsubstanz des Hauses ist gut.

Jedoch stehen viele Arbeiten an, um den Hof wieder auf "Vordermann" zu bringen. Optimales Objekt für junge Familien mit Projektplänen, sowie Ambitionen zur baulichen Gestaltung und Landschaftsgestaltung.

Jedoch stehen viele Arbeiten an, um den Hof wieder auf "Vordermann" zu bringen. Optimales Objekt für junge Familien mit Projektplänen, sowie Ambitionen zur baulichen Gestaltung und Landschaftsgestaltung.

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Anwesen befindet sich in der Region Niederelbe und gehört postalisch zur Samtgemeinde Wingst. Das Nordseebad Otterndorf ist 17 min. und das Nordseeheilbad Cuxhaven ca. 40min. entfernt.

Nicht weit abgelegen befinden sich zwei freie Schulen.

Der nächste Ort mit urbanen Strukturen ist Cadenberge. Der Ort ist mit dem Fahrrad zu erreichen, mit dem Auto in ca. 10min. Dort gibt es Bahnanbindungen in Richtung Hamburg u. Cuxhaven. Ab Hemmoor gilt das Regionalbahn Ticket nach Hamburg.

Schulen, gute Einkaufsmöglichkeiten, die naheliegenden Elb- u. Nordseestrände sowie das Erholungsgebiet Wingst bieten eine hohe Lebensqualität!

### **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Grundschule, Gesamtschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	228,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

