Exposé

Einfamilienhaus in Hornbek

Reetdachhaus mit Potenzial * Teichblick *

Objekt-Nr. OM-292615

Einfamilienhaus

Verkauf: **189.000 €**

21514 Hornbek
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1820	Wohnfläche	90,00 m²
Grundstücksfläche	1.014,00 m²	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	keine Angaben

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Reetdachhaus mit toller Ausstrahlung sucht neuen Eigentümer, der das Potenzial bei dem Objekt / Grundstück sieht und bereit ist, sich mit viel Phantasie und auch mit handwerklicher Arbeit ein tolles Domizil mit Wertsteigerung zu schaffen.

Verkauft wird ein denkmalgeschütztes Gebäude, das in der Vergangenheit als Wochenendhaus genutzt wurde und derzeit unbewohnt ist. Es liegt am Ende einer "Sackgasse" und hat direkten Teichblick, den Sie von Ihrer zukünftigen Terrasse genießen können. In der direkten Umgebung befinden sich übliche Wohnhäuser und ein fast angrenzender Wald, der zu langen Spaziergängen einlädt.

Sofern Interesse besteht, kann bei Bedarf zusätzlich ein Laubwald (ca. 1 ha) erworben werden, der nur ca. 200 m Luftlinie entfernt liegt.

Das Fachwerkhaus ist allgemein in die Jahre gekommen und es besteht, wie auf den Fotos ersichtlich, größerer Sanierungsbedarf im Innen- und Außenbereich. So müssen z. B. Fenster/ Türen, Decken/Böden, Stromleitungen und das Fach/Mauerwerk überarbeitet bzw. in einigen Bereichen komplett erneuert werden.

Den großen Garten können Sie nach Ihren Vorstellungen gestalten und anlegen.

In den letzten Jahren wurden bereits folgende Sanierungen / Arbeiten durchgeführt:

- Reetdach erneuert

- Dach vom Nebengebäude erneuert

- Bad/Fliesen erneuert

- Frischwasseranschluss installiert

- Gasanschluss installiert

Die derzeitige Aufteilung des Gebäudes ist dem Baujahr entsprechend. So wurde eine Hälfte als Wohn- und die andere Hälfte als Nutzfläche (ca. 36 qm) genutzt.

Es gab bereits von der unteren Denkmalschutzbehörde eine Besichtigung vor Ort und es wurde signalisiert, dass zusätzlicher Wohnraum z. B. durch Ausbau der Diele geschaffen werden kann. Ebenso wurde angeboten, dass der Denkmalschutz für Fragen oder auch gemeinsame Besichtigungen zur Verfügung steht. So können weitere Einzelmaßnahmen individuell abgestimmt und mögliche Unklarheiten auf kurzem Wege besprochen werden.

Auf dem Grundstück steht zusätzlich ein Nebengebäude, das vielseitig genutzt werden kann. Vielleicht lassen sich hier sogar Wohnraum, eine größere Garage oder ein Ruheraum mit Sauna und Kamin verwirklichen? Auch hier natürlich mit direktem Teichblick.

Durch den Denkmalschutz hat der Eigentümer ggf. steuerliche Vorteile bzw. kann bestimmte Förderungen beantragen. Hier müssten Sie sich bitte von Ihrem Steuerberater beraten lassen.

Bei dem Baujahr, Größe und Wohnfläche des Objektes handelt es sich um Ca.-Angaben.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten

Lage

Die kleine Gemeinde Hornbek ist umgeben von einer malerischen grünen Landschaft und bietet Naturliebhabern zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. In den Wäldern und auch am Elbe-Lübeck-Kanal gibt es tolle Fahrrad- und Laufstrecken.

Aufgrund der zentralen Lage der Gemeinde sind Geschäfte für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten, Apotheken und Ärzte nur wenige Fahrminuten mit dem Auto entfernt.

Hornbek hat eine direkte Anbindung an die Autobahn A24 Richtung Hamburg/Berlin und über die Bahnhöfe Mölln/Büchen können Sie weitere Ziele bequem erreichen.

Exposé - Galerie

Ansicht 2

Ansicht 3

Exposé - Galerie

Blick vom Grundstück

hintere Grundstück, Teichblick

Exposé - Galerie

Nebengebäude

Bad

Exposé - Galerie

Küche

Zimmer

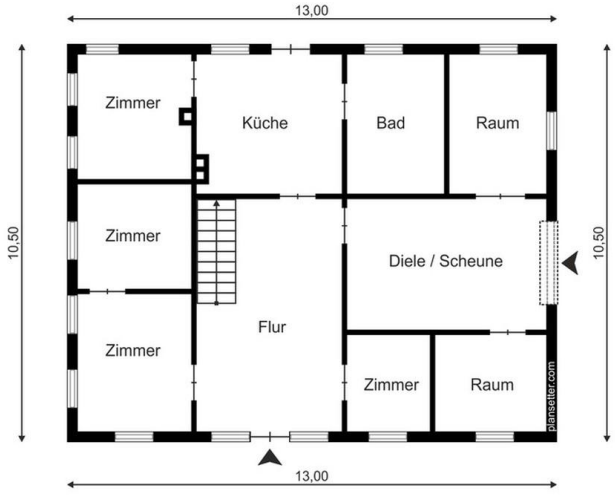
Exposé - Galerie

Zimmer 2

Flur, Eingangsbereich

Exposé - Galerie

Schäden Hauswand/Fachwerk



Grundriss mit ca. Angaben