

Exposé

Resthof in Tosterglope

Wunderschöner Resthof mit Baugenehmigung für ein Seminarhaus im Landkreis Lüneburg



Objekt-Nr. OM-297924

Resthof

Verkauf: **980.000 €**

21371 Tosterglope
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1917	Energieträger	Holzpellets
Grundstücksfläche	4.138,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	17,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	700,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschöner Hof mit einem alt gewachsenen, idyllischen Gartenbereich, Nuss- und Obstbäumen, Rosen, einer Magnolie und vielen blühenden Stauden zu verkaufen.

Das große Wohnhaus als auch die Scheune mit Baugenehmigung für ein Seminarhaus mit öffentlichem Café und Gästezimmern bieten mannigfaltige Möglichkeiten für Menschen die ein Seminar- oder Retreathaus gründen wollen, einen Gästebetrieb, für eine Wohngemeinschaft, eine Alters-WG und vieles mehr. Alle Gebäude sind gut erhalten und ein neues, hoch modernes Heizungssystem für das gesamte Anwesen (Fröling Pelletkessel 60kw und Solarthermie über App steuerbar) macht den Ort fit für eine nachhaltige Zukunft!

Baujahr: 1917

Grundstücksfläche 4138 m²

insgesamt 4 Gebäude:

ein großes Wohnhaus (ca. 700 qm Wohn- und Nutzfläche) mit derzeit zwei Wohneinheiten, diversen Gästezimmern und Bädern, einem Kunstatelier und zwei wunderschönen Seminarräumen

eine gut erhaltene Fachwerk-Scheune (ca. 520 qm) mit

Baugenehmigung für den Ausbau zu einem Seminarhaus mit Café und Gästezimmern

eine neu ausgebaute Remise (230 qm) mit 3 Galerie und Veranstaltungsräumen, einer Töpferwerkstatt, einem Lager für Gartengeräte und einem hoch modernem Heizraum mit Pelletbunker (Baujahr 2023)

ein hübsches, ehemaliges Stallgebäude zum weiteren Ausbau

Weitere Ausstattung:

Glasfaser

Teich

Brunnen

Regenwasser Tanks

Lage

Optimale Verkehrsanbindung!

in 30 Minuten mit direkter Busverbindung zum ICE Bahnhof Lüneburg

von dort in einer halben Stunde nach Hamburg

in 2 Stunden nach Berlin

in unmittelbarer Nähe zum Wendland und der kulturellen Landpartie

10 Minuten zum Elbstrand

Wandern, reiten, Rad fahren im wunderschönen Biosphärenreservat der Elbtalaue

unweit der Gohrde, dem größten Mischwald Norddeutschlands

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsküche



Seminarraum

Exposé - Galerie



Wohnung 1



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Wohnung 2



Atelier Wohnhaus

Exposé - Galerie



Feuerstelle / Stall



Stall

Exposé - Galerie



Garten



Scheune / Seminarhaus

Exposé - Galerie



Remise / Veranstaltungsräume

Exposé - Galerie



Töpferwerkstatt



Exposé - Galerie



Heizungsraum



Exposé - Galerie



Garagen