

Exposé

Bauernhaus in Schneverdingen Wintermoor charmantestes Bauernhaus für Familie, Tiere und vieles mehr



Objekt-Nr. OM-364059

Bauernhaus

Verkauf: **397.000 €**

Ansprechpartner:
Meike Höpfner

29640 Schneverdingen Wintermoor
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1918	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	10.000,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	190,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	180,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Bauerhaus aus dem Jahr 1918 liegt in ruhiger Lage im Heidedorf Wintermoor (Schneverdingen) und steht auf einem ca. 2.000 m² großen Grundstück.

Es präsentiert sich heute im gemütlichen Landhausstil mit einer großzügigen Wohnküche mit Kochinsel und offenen Sichtfachwerk-Elementen im angrenzenden Wohnbereich. Im Erdgeschoss befinden sich zudem ein Badezimmer, eine praktische Waschküche mit Nebeneingang und ein weiteres Zimmer. Im Obergeschoss gibt es ein Badezimmer und drei großzügig geschnittene Schlafzimmer. Die robusten Dielen- und Fliesenböden machen das Leben unkompliziert.

In nur wenigen Minuten erreicht man die zum Haus gehörende Sommerweide mit über 8.000 m² – perfekt für Pferde oder andere Weidetiere. Die hölzerne Remise dient als Offenstall, die geräumige Scheune bietet Platz für Lager, Futter, Werkstatt oder weitere Stallungen. Dazu gibt es ein Carport mit 2 Stellplätzen.

Ein Haus mit Seele - Raum zum Leben – und allem, was das Herz von Familien und Tierfreunden begehrt.

Ausstattung

Das Objekt wurde 2017 zu Wohnzwecken renoviert, jedoch nicht grundlegend saniert. Die Wohnräume und das Dachgeschoß sind gedämmt, es wird mit einer Gaszentralheizung aus dem Jahr 2000 beheizt und hat isolierverglaste Holzfenster aus dem Jahr 2017.

Dieses Haus ist ein Altbau mit all seinem Charme, aber auch mit Bedürfnissen. Grundsätzlich funktioniert alles und das Haus kann bezogen werden.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Schulen, Kitas und vielfältige Freizeitangebote in der Stadt Schneverdingen (nur 7 km entfernt), dazu Natur pur direkt vor der Tür – von Wald über Heide bis zum Moor.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	148,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



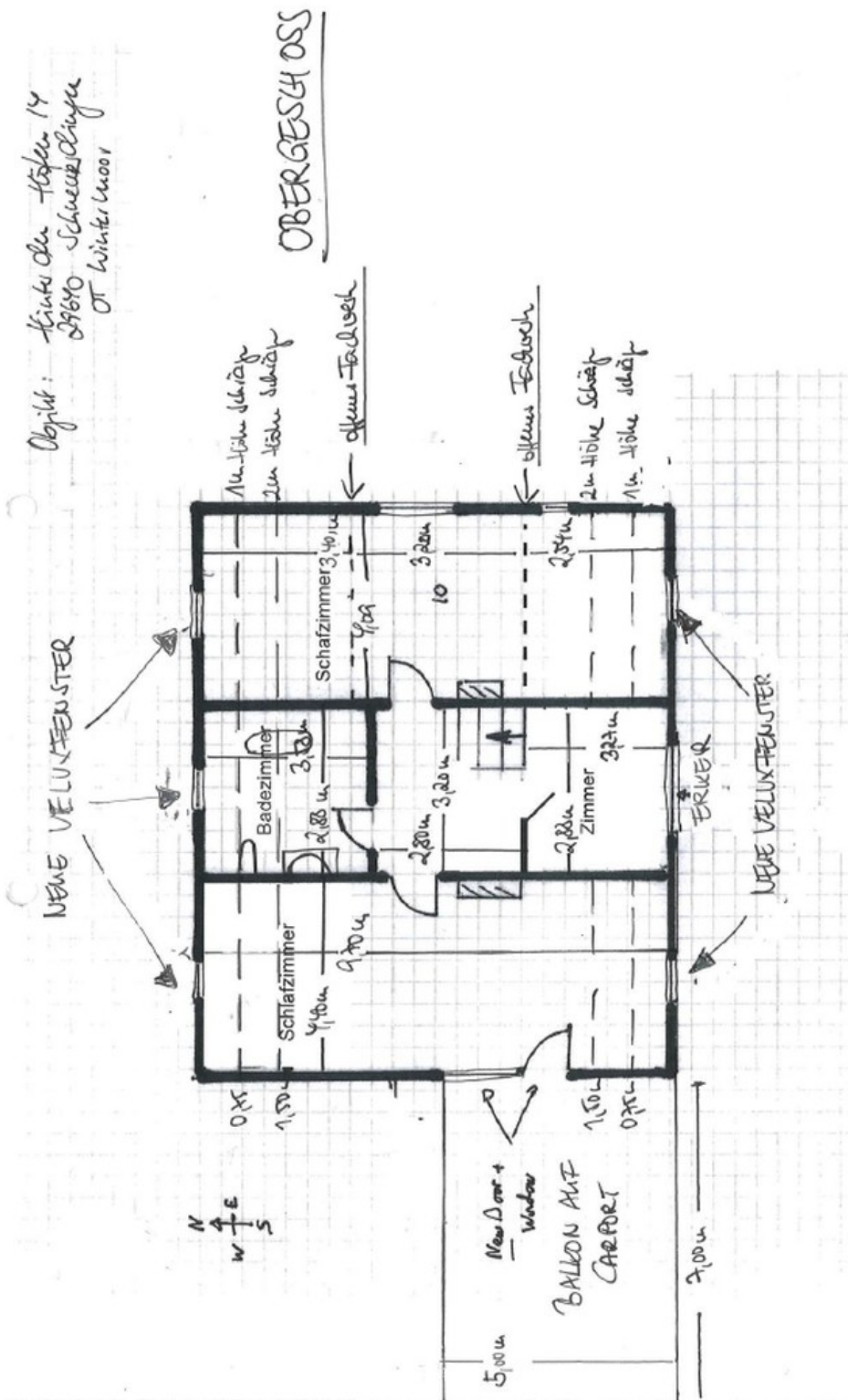
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.



Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niederrachsen
 Gemeinde: Schwesingen, Stadt
 Gehaltsung: Wymbsor

Liegenschaftskarte 1:2000
 Standardpräsentation
 Erstellt am: 11.12.2023
 Aktualität der Daten: 15.11.2023

Verantwortlich für den Inhalt:
 Landesamt für Geoinformation und Landesausschuss Niedersachsen
 Regionaldirektion Sülfingen/Verden - Katastramt Bönning
 Prozessplan 15
 2014/14 Bönning

Bereitgestellt durch:
 Müller & Bode, Heidehäuser KG
 Auf dem Rohlag 5
 21432 Brackel

Zielsetzung:
 Bei einer Überprüfung der Vermessung und Katasterdaten sind die
 Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGB) zu beachten, auf dem unteren Rand der
 Karte ausgedruckt sind. Für den Inhalt verantwortlich: Bundesamt für Kartographie und Landvermessung

Maßstab 1:2000
 Meter





Vor den Hofen

Stadt Schneverdingen

Schulstraße 3, 29640 Stadt Schneverdingen / Telefon (05193) 93-0



Gemarkung:

Flur:
Flurstück:
Bearbeiter:
Datum: 06.08.2020
Maßstab: 1 : 500

Auszug aus dem ALKIS - Daten
 Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte abgegeben werden. In der Darstellung können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gabaudenausschnitt kann vom örtlichen Bestand abweichen.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

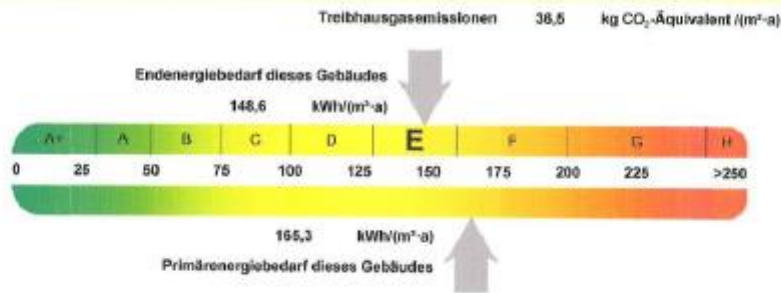
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer:

NI-2024-004917651

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 165,3 kWh/(m²·a) Anforderungswert 97,4 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudeteile H₁³

Ist-Wert 0,36 W/(m²·K) Anforderungswert 0,56 W/(m²·K)

Sonstige Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18550
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 56 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

148,6 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungs- anteil:	Anteil der Pflichterfül- lung:	
		%	%
		%	%
Summe:		%	%

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG. Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 50 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EPH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus