

Exposé

Resthof in Hann. Münden

Provisionsfrei - Einzigartiger Vierseithof an der Weser



Objekt-Nr. OM-407602

Resthof

Verkauf: **275.000 €**

Flößerweg 20
34346 Hann. Münden
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1571	Nutzfläche	260,00 m ²
Grundstücksfläche	1.700,00 m ²	Energieträger	Holzpellets
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	9,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	240,00 m ²	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

1. Ehemaliges Backhaus (um 1900)

- Komplettsanierung zum KfW-Effizienzhaus Denkmal mit Holzfaser- und Hanfdämmung sowie Lehmputz
- 40 m² Grundfläche, teilunterkellert, Spitzboden als Schlafzimmer
- Erdgeschoss: Eiche-Massivdielenboden, Einbauküche, Bad mit Armaturen von Gessi, Fußleisten, Kellerklappe, Innentür zum Bad noch offen
- Heizung: Pelletofen; Warmwasser: Durchlauferhitzer
- Komplett neue Elektroinstallation mit eigener Unterverteilung
- Handgemalter Fliesenspiegel in Küche, Neue EBK mit Backofen, Induktionsfeld und Kühlschrank

2. Wohnhaus (1571)

- Ältestes Wohngebäude im Landkreis außerhalb der Städte
- 100 m² Grundfläche, teilunterkellert
- detaillierte Bestandspläne, dendrochronologische und bauhistorische Gutachten liegen vor
- Aktueller Zustand: stromlos (Hauptanschluss in Scheune verlegt), stark sanierungsbedürftig, aber mit vollständiger Entwurfsplanung und bereits genehmigtem denkmalrechtlichem Konzept
- Gut sanierbar, da praktisch keine "Bausünden" begangen wurden

3. Scheune

- Spätes 19. Jh.,
- Große, offene Tenne für trockene Lagerung und Werkstattbetrieb
- Neue Gebündelte Stromversorgung und Zählerplatz für alle Hofgebäude

4. „Gänsestall“

- Schmaler, zweigeschossiger Lagerraum (2 × 10 m)
- Perfekt für trockene Lagerraum von Baumaterial etc.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Garten, Einbauküche, Kamin

Lage

Der historische Vierseithof liegt am ruhigen Ortsrand, nur hundert Meter von der Weser entfernt, mit unverbaubarem Blick auf den Reinhardswald. Das weitläufige Anwesen umfasst ca. 1.700 m² Bauland plus zwei Wiesenparzellen (600 m² Obstwiese direkt gegenüber, 1.200 m² Wiese 500 m entfernt, derzeit verpachtet).

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount

Exposé - Galerie



Backhaus Front



Blick durch Garten zu Scheune

Exposé - Galerie



Hinterer Garten



Blick in den Hof

Exposé - Galerie



Blick vom hinteren Garten in H



Scheune Front

Exposé - Galerie



Blick aus Garten in Hof



Blick auf Wohnhaus vom Straße

Exposé - Galerie



Halle im Wohnhaus

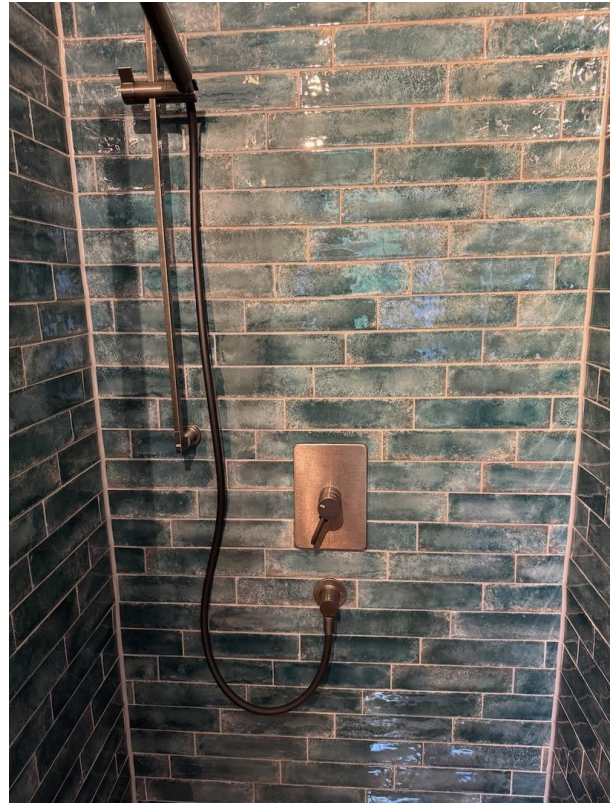


Backhaus Küche

Exposé - Galerie



Backhaus Bad



Backhaus Dusche



Backhaus - Wohnraum

Exposé - Galerie

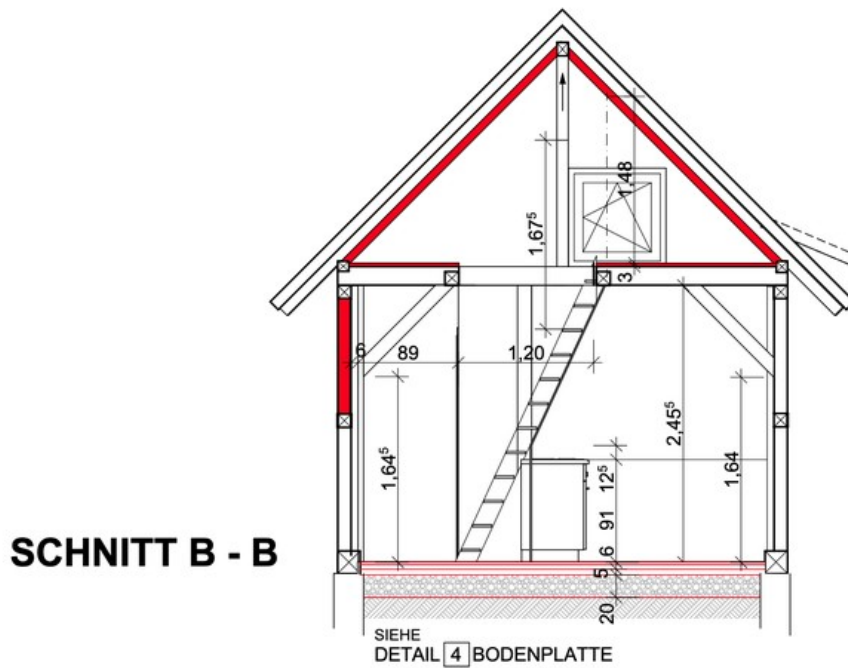
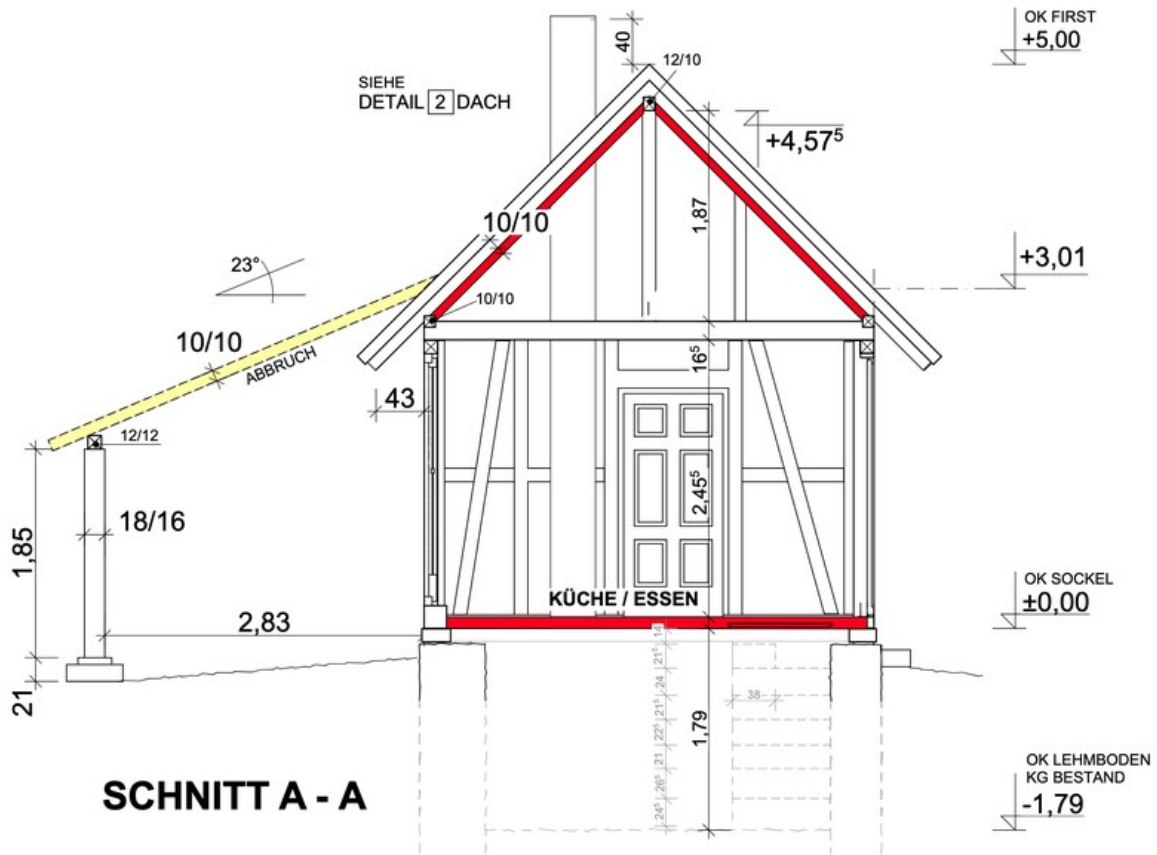


Blick in Vorgarten



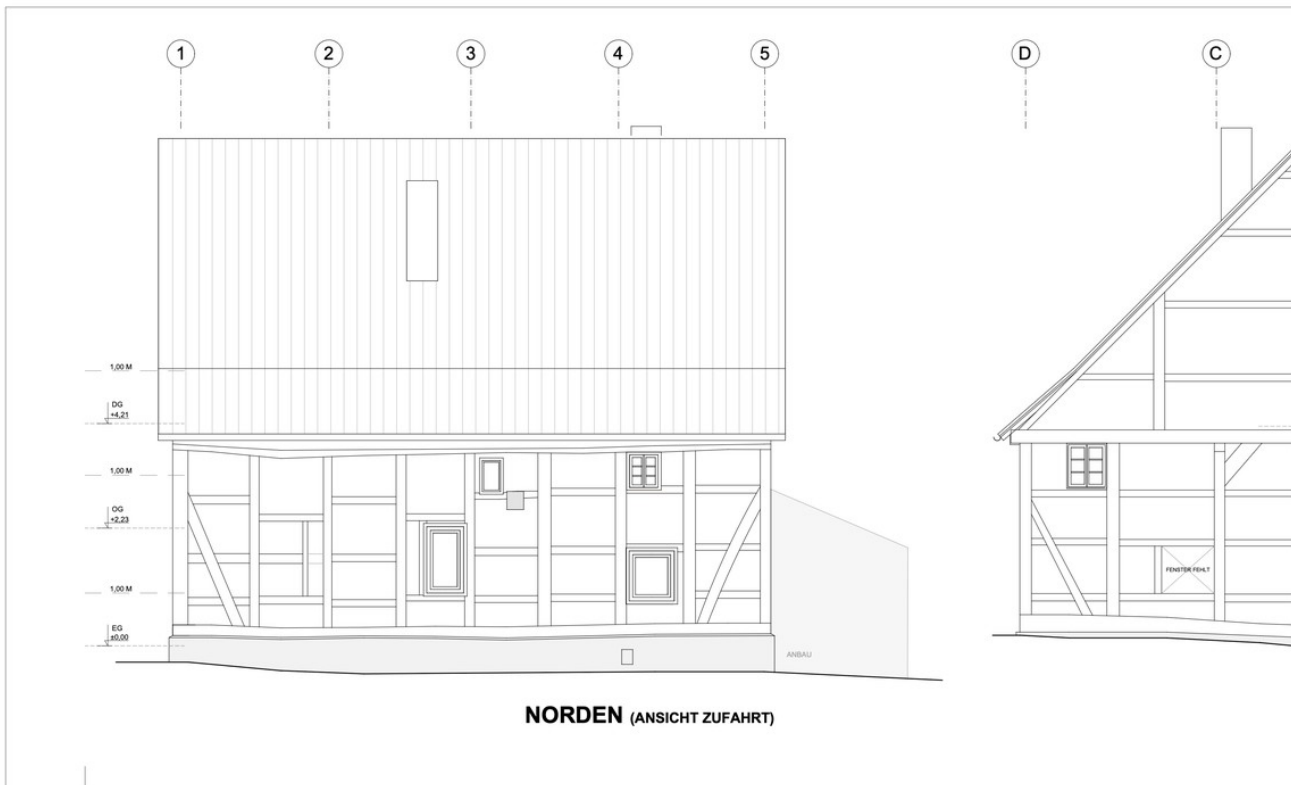
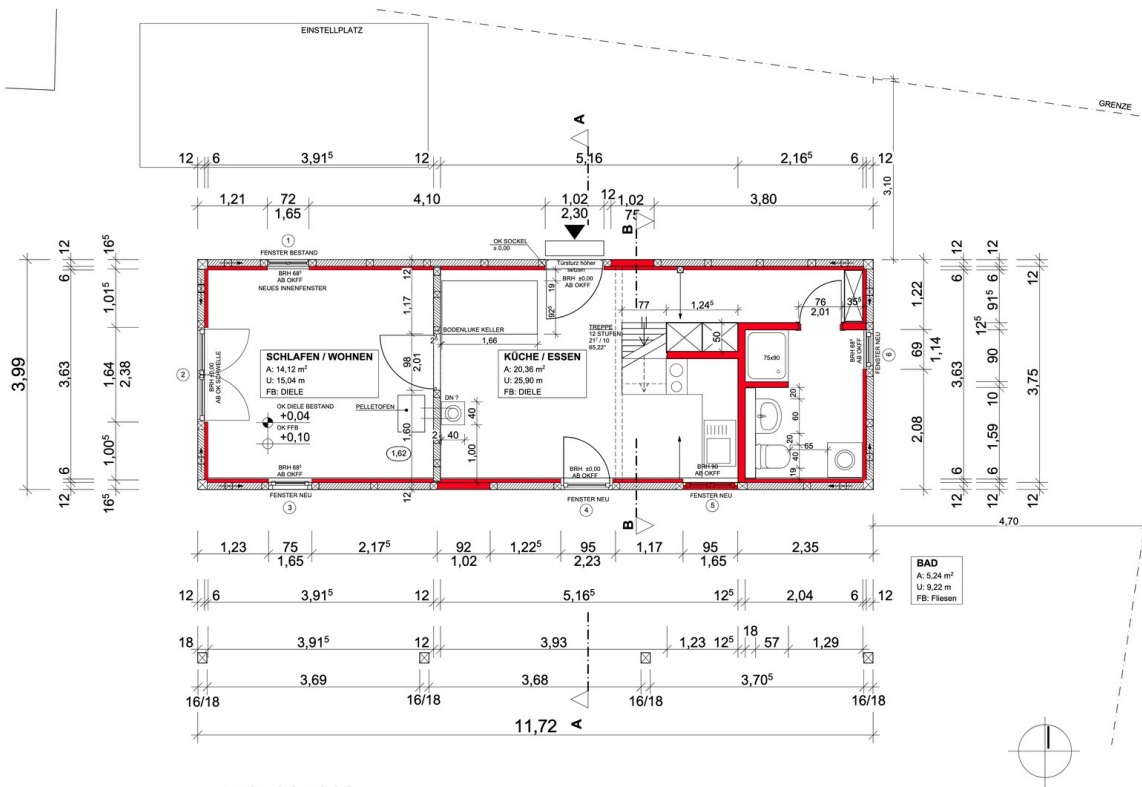
Wiese vor dem Grundstück

Exposé - Grundrisse



Backhaus Schnitte

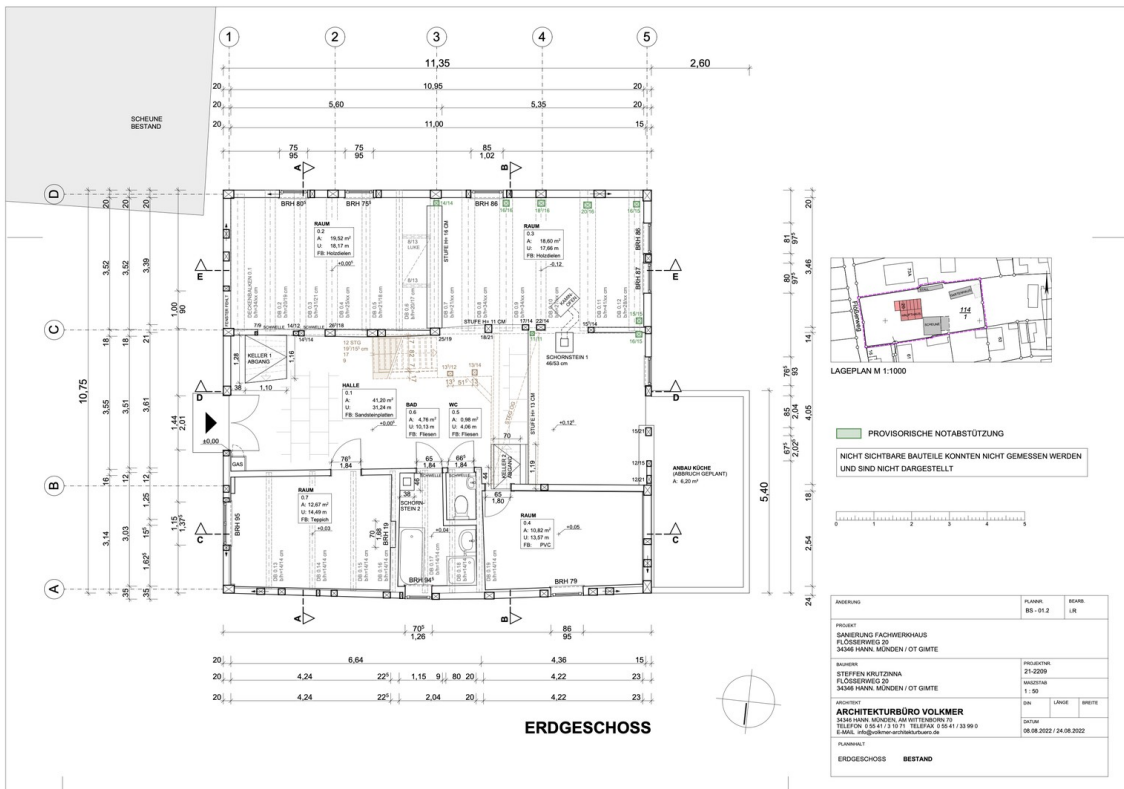
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

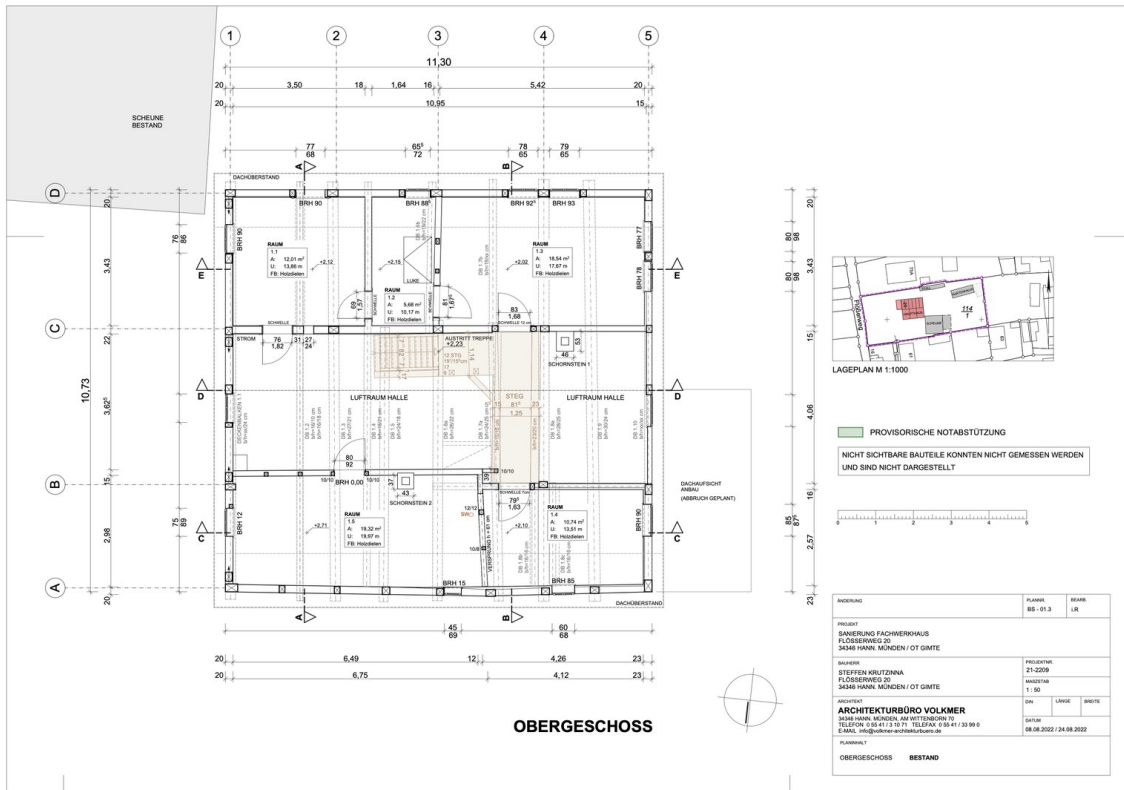


Wohnhaus Ansicht Süd West

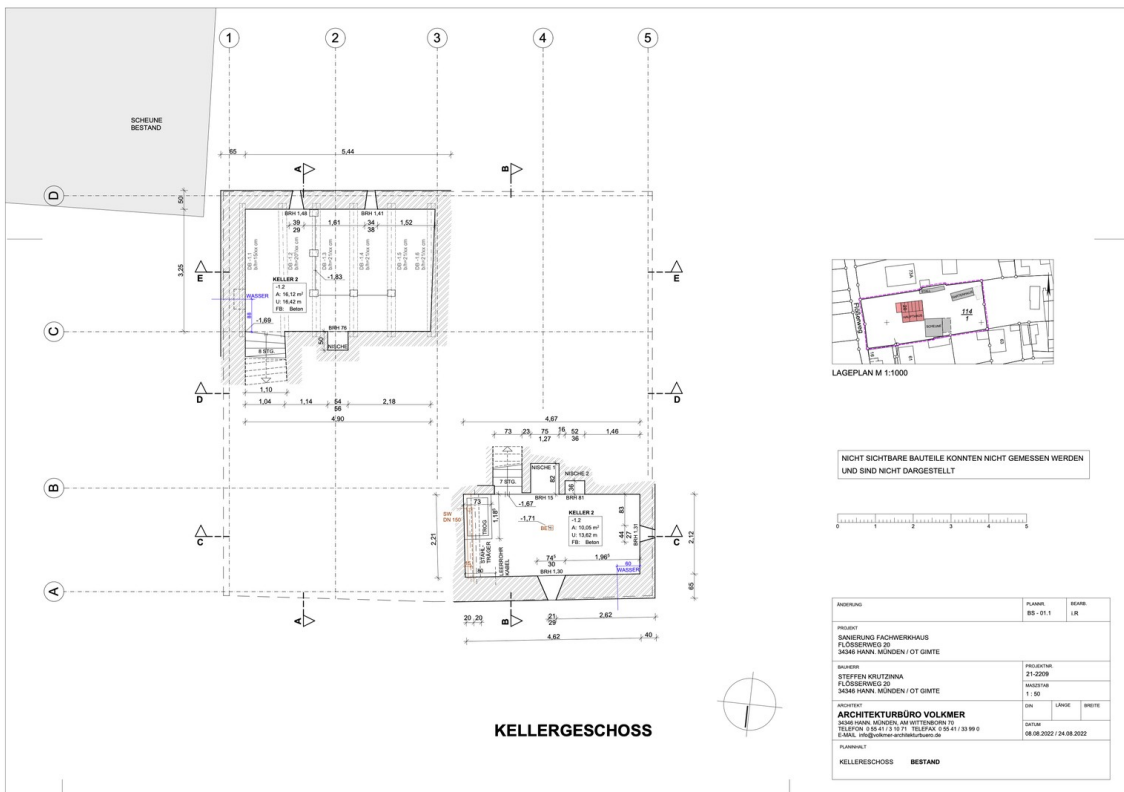


Wohnhaus Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Wohnhaus Obergeschoss



Wohnhaus Keller

