

Exposé

Bauernhaus in Schwülper

Resthof mit viel Potential



Objekt-Nr. OM-408294

Bauernhaus

Verkauf: **307.000 €**

Ansprechpartner:
Marie Ropers

Okerstr. 84
38079 Schwülper
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1901	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.357,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	400,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Renovierter Resthof mit vielen Möglichkeiten für Wohnen, auch individuelle Wohnkonzepte, Tierhaltung, Hobby, Werkstatt oder Selbstversorgung!

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbarer Resthof auf einem 1.351qm großen Grundstück in Schwülper/ Rothemühle. Das Ensemble besteht aus einem gut erhaltenen Wohnhaus mit ca. 180 qm Wohnfläche auf 2 Etagen, mehreren Nebengebäuden, kleinen Stallungen, einer großen Scheune mit Holztor sowie einer ausgedehnten Dachbodenfläche, ehemals als Heu- bzw. Strohlager genutzt. Hinter dem Hausgarten befindet sich ein großer offener Schuppen mit einer geräumigen geschlossenen Werkstatt bzw. einer Garage. Hier ist das Dach renovierungsbedürftig. Auf diesem Teil des Grundstücks ist eine Hinterhausbebauung möglich mit eigener Zufahrt.

Eine an das bebaute Grundstück anschließende z.Zt verpachtete Ackerfläche von 3.683 qm kann mit erworben werden.

Ausstattung

EG: Große Wohnküche mit Einbauschrank und EBK, Bad mit Badewanne, Fliesenböden

Flur, 2 gr. Wohnräume getrennt durch eine Glasschiebetür, Terrassenausgang, Rolläden, Laminatböden. Abstellraum unter der Treppe, Ausgang zur Scheune und hinterem Gartenteil.

OG: 4 Zimmer unterschiedlicher Größe, geräumiger Treppenaufgang, teilweise Holzdielenboden auf Holzbalkendecke, Bad mit Wanne, Dusche, Bidet, 2 Waschbecken, Fliesenboden, Abstellraum

Der Gesamtzustand des Wohnhauses ist befriedigend. Nach der Eigennutzung ab 2012 durchgehend vermietet bis 30.09.2025

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Um- und Anbau 1963, große Renovierung 1974, oberes Bad eingebaut 1982, Duschkabine erneuert 2019

Gasheizung Brennwert von 2019

Kunststofffenster, größtenteils erneuert 2019

Lage

Zur Lage: Kita direkt gegenüber, sehr gute Infrastruktur in Schwülper- bestens zu erreichen mit Auto, Fahrrad oder zu Fuß (3 km). Ausgezeichnete Anbindung an Braunschweig - 15 Min. mit dem Auto bis Zentrum. Bushaltestelle nebenan.

Okeraue, Kanueinstiegsstelle, historischen Wassermühle in direkter Umgebung

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Richtung Straße N/O



Wohnzimmer Richtung Garten S/W

Exposé - Galerie



Bad unten



Treppenaufgang oben

Exposé - Galerie



Zimmer oben



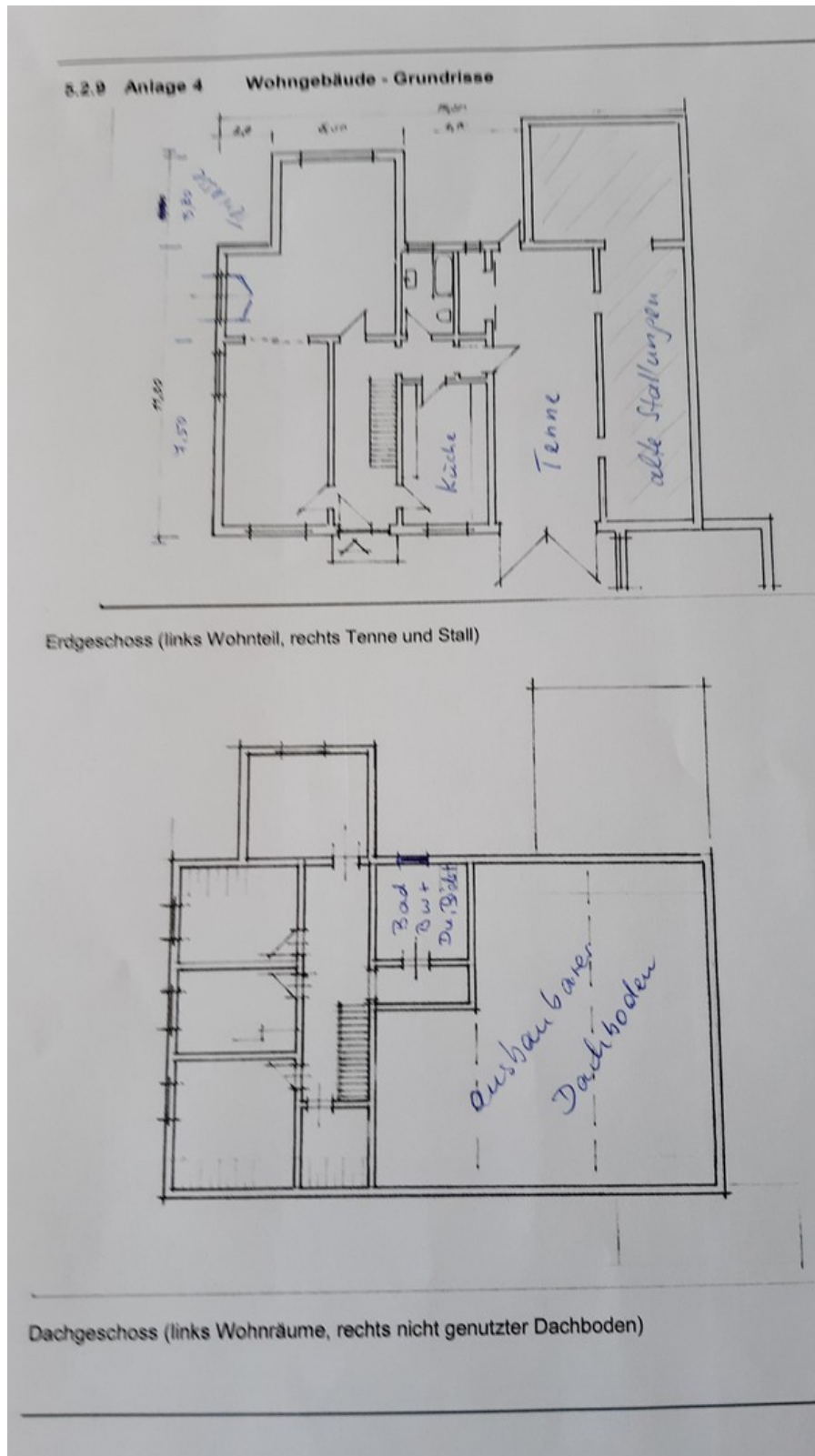
Bad oben

Exposé - Galerie

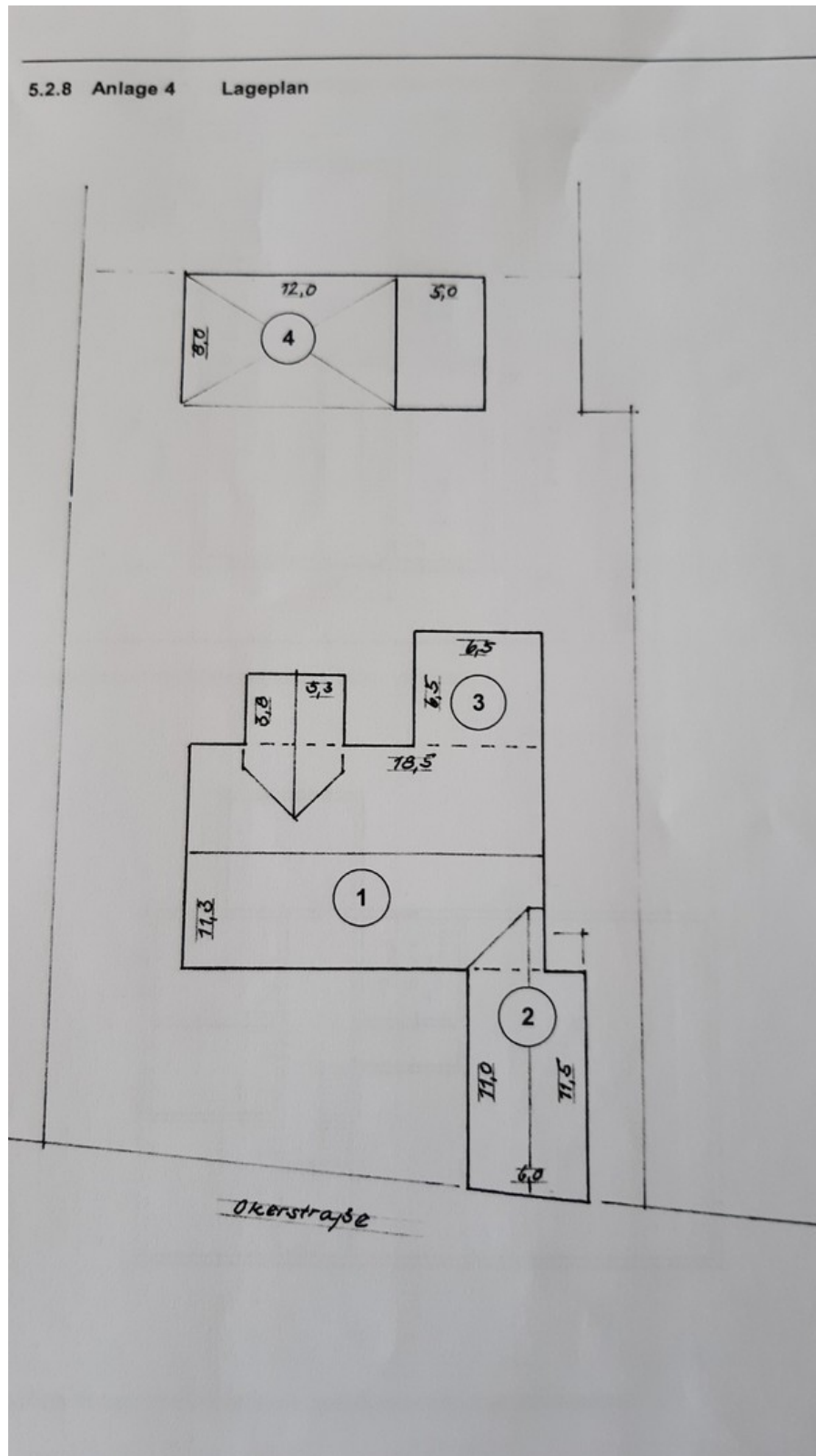


Scheune

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Anordnung der Gebäude