

Exposé

Resthof in Schwülper

Resthof mit viel Potenzial



Objekt-Nr. OM-408294

Resthof

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:
Rosemarie, Ropers

Okerstr. 84
38079 Schwülper
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1901 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 5.357,00 m ² | Zustand | modernisiert |
| Etagen | 1 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 6,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 240,00 m ² | Garagen | 2 |
| Nutzfläche | 316,00 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 incl. einer angrenzenden Ackerfläche von 3683 qm, z.Zt.verpachtet. Das Ensemble besteht aus einem 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.

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, Gäste-WC

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



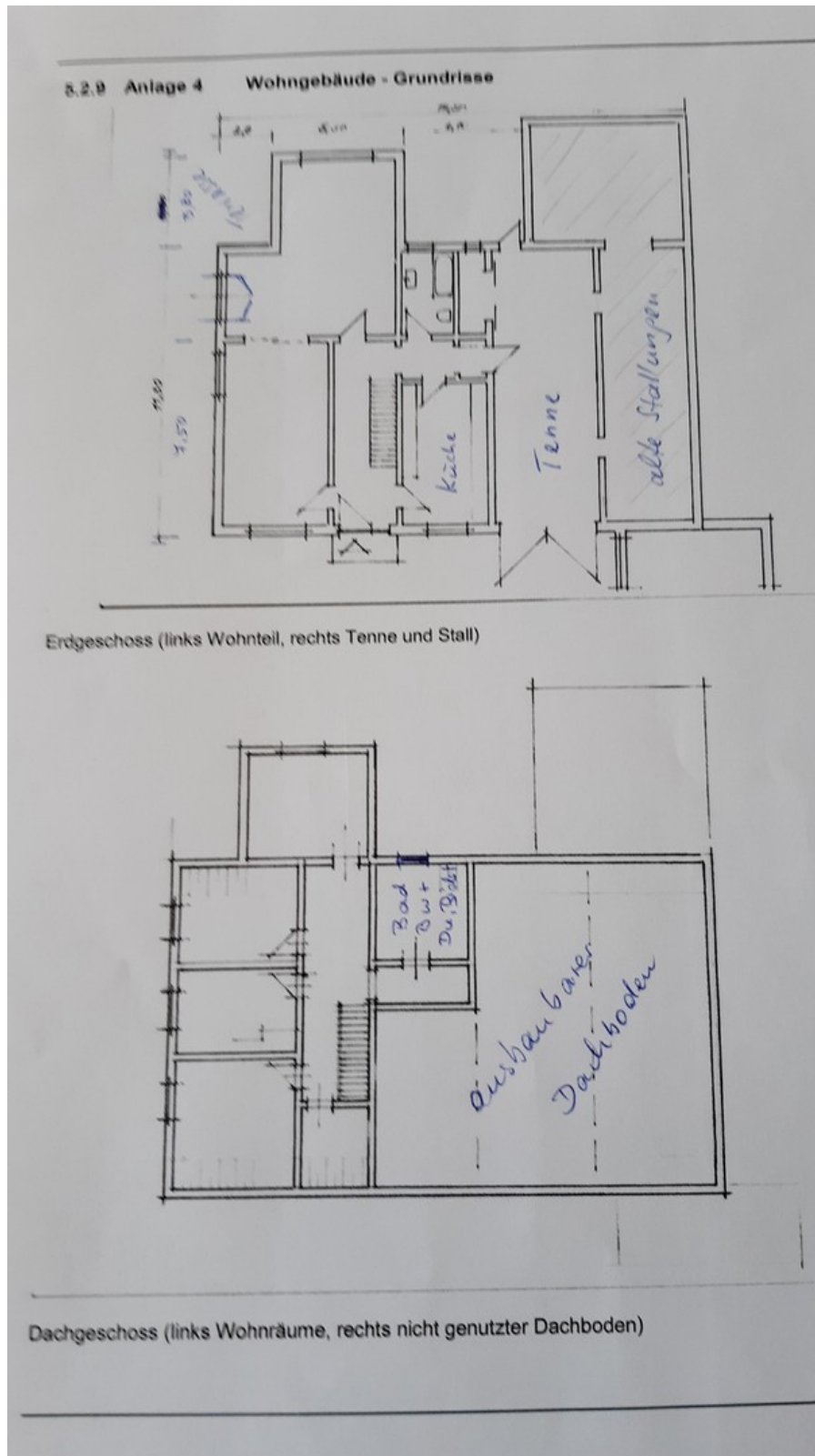
Bad oben

Exposé - Galerie

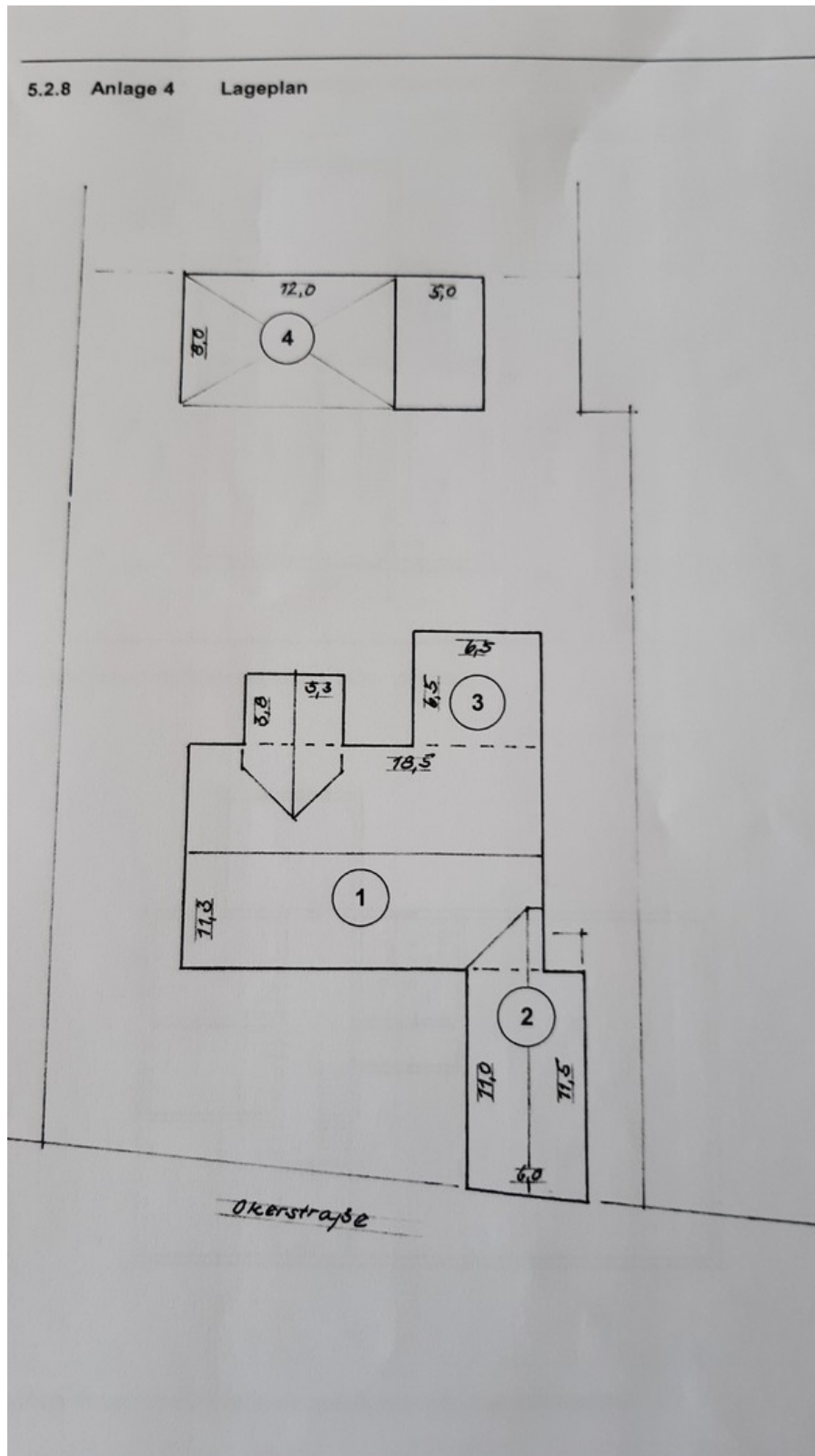


Scheune

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Anordnung der Gebäude