

# Exposé

## Bauernhaus in Hagen

**Großzügiges Anwesen unter Reet mit großem parkähnlichem Grundstück - vielseitig nutzbar.**



Objekt-Nr. OM-408443

### Bauernhaus

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:  
Peter

27628 Hagen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1842	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	6.000,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	350,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	400,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen ein besonderes Haus mit viel Platz, Privatsphäre und Potenzial?

Dieses historische Haus aus dem Jahr 1842 könnte genau das Richtige für Sie sein.

Geeignet auch als Mehr-Generationen-Haus, für das Wohnen und Arbeiten unter einem Dach und für das Leben mit Tieren.

Das Objekt befindet sich in einem kleinen Ort zwischen Bremen und Bremerhaven mit sehr guter Anbindung an die Autobahn (A27).

### Highlights

Großzügiges ehemaliges Bauernhaus mit über 300 qm Wohnfläche und großer Ausbaureserve auf ca. 6.000 m<sup>2</sup> parkähnlichem Grundstück

Zeitloses Ambiente: Reetdach, verklinkerte Fassade, Holzfenster (überwiegend doppelt verglast)

Lichtdurchflutete Räume, helle Diele mit Kaminofen, abwechslungsreiche Raumaufteilung

Erdgeschoss: Wohn- und Esszimmer mit Parkett, Schlafzimmer mit Ankleide, Bad (Dusche/Wanne), Küche mit Essplatz, Gäste-WC, zwei weitere Räume

Obergeschoss: Arbeitszimmer, Schlafzimmer mit Ankleide, zwei weitere Zimmer (Gäste- oder Kinderzimmer), Wannenbad.

Wunderschöne Außenflächen mit altem Baumbestand, gepflegtem Rasen und Beeten, ruhigen Sitzecken im geschützten Innenhof

Große Tenne (Platz genug für Wohnmobil, Boot, Motorräder, Firmenequipement), großzügige Gestaltungsmöglichkeiten

Separate Werkstatt in der Tenne

PKW-Garage mit weiterem Platz für Gartengeräte, Fahrräder etc.

Schuppen für Geräte/ Kaminholz o.ä.

### Besonderheiten

Möglichkeit der Schaffung zusätzlicher Wohn- oder Arbeitsflächen durch Ausbau des großen Dachbodens.

Großzügiges Grundstück mit Privatsphäre – eher privater Park als klassischer Garten.

Das Haus steht nicht unter Denkmalschutz.

Dieses Haus ist geeignet für Familien mit Stilanspruch, Mehrgenerationen-Wohnen, Arbeiten und Wohnen oder als Refugium mit individuellem Gestaltungspotenzial.

Die Nähe zur Weser (zwei Häfen in geringer Entfernung) bietet sich für Wassersport an.

Das Reetdach müsste teilweise erneuert werden.

Ist Ihr Interesse geweckt?

Gern stehe ich für weitere Fragen (Grundrisse) zur Verfügung. Selbstverständlich ist eine Besichtigung möglich, damit Sie sich selbst von der besonderen Atmosphäre dieses Ortes überzeugen können.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

**Lage**

Das Haus liegt in einem kleinen Ort mit vor allem Ein- und Zweifamilienhäusern in unmittelbarer Nachbarschaft zur Weser.

Das Haus befindet sich in einer sehr ruhigen Nebenstraße mit sehr wenig Verkehr.

In der Nähe befinden sich zwei Sportboothäfen mit Liegeplätzen, für Segelboote, Motorboote, Jollen und weitere Boote.

Der Ort ist sehr ruhig gelegen, aber trotzdem gut an die Autobahn A27 angebunden - somit liegen Bremerhaven Cuxhaven und Bremen in schnell erreichbarer Entfernung.

Weiterhin befinden sich in kurzer Entfernung eine Weserfähre sowie ein Tunnel unter der Weser - Orte wie Brake, Elsfleth, Nordenham oder Oldenburg sind also auch schnell erreichbar.

Nicht weit entfernt liegt der Ort Hagen mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Arztpraxen etc., weiterhin befindet sich im Ort gerade ein "Tante Enso" Markt im Aufbau.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	219,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



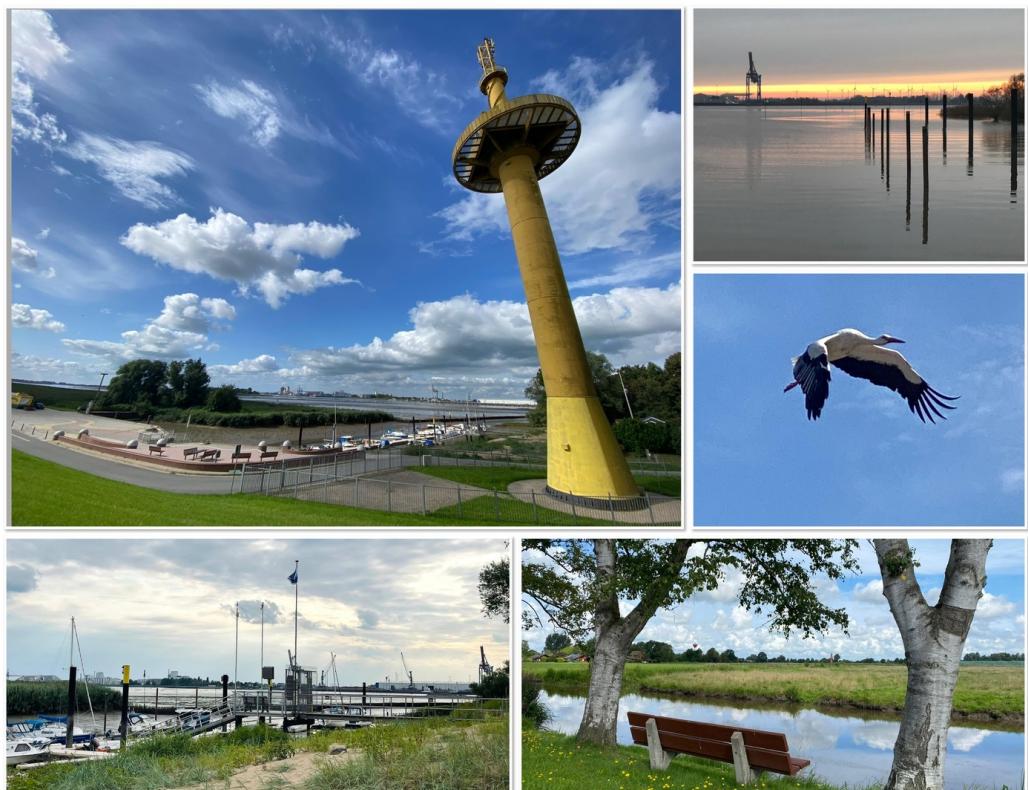
# Exposé - Galerie



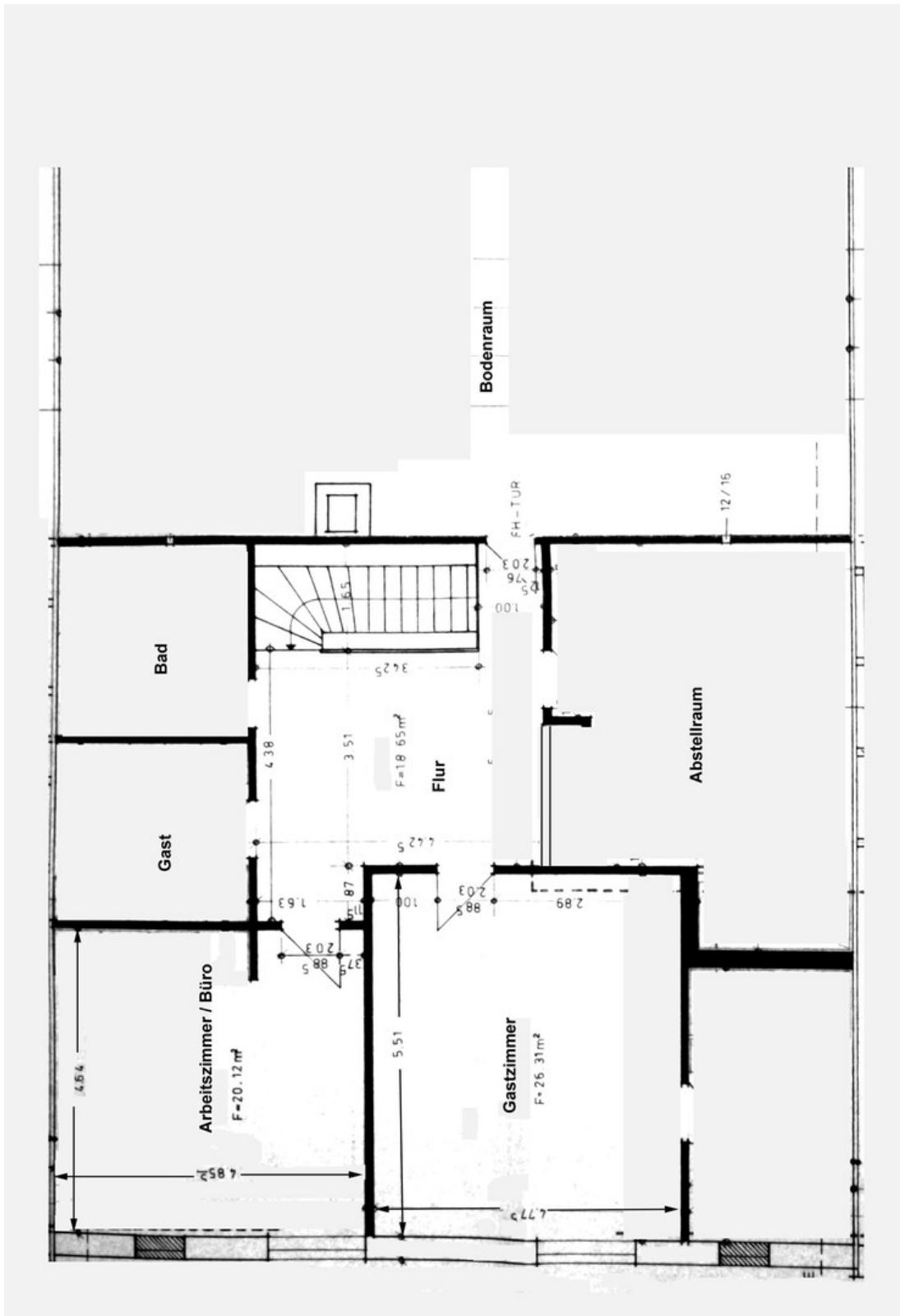
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

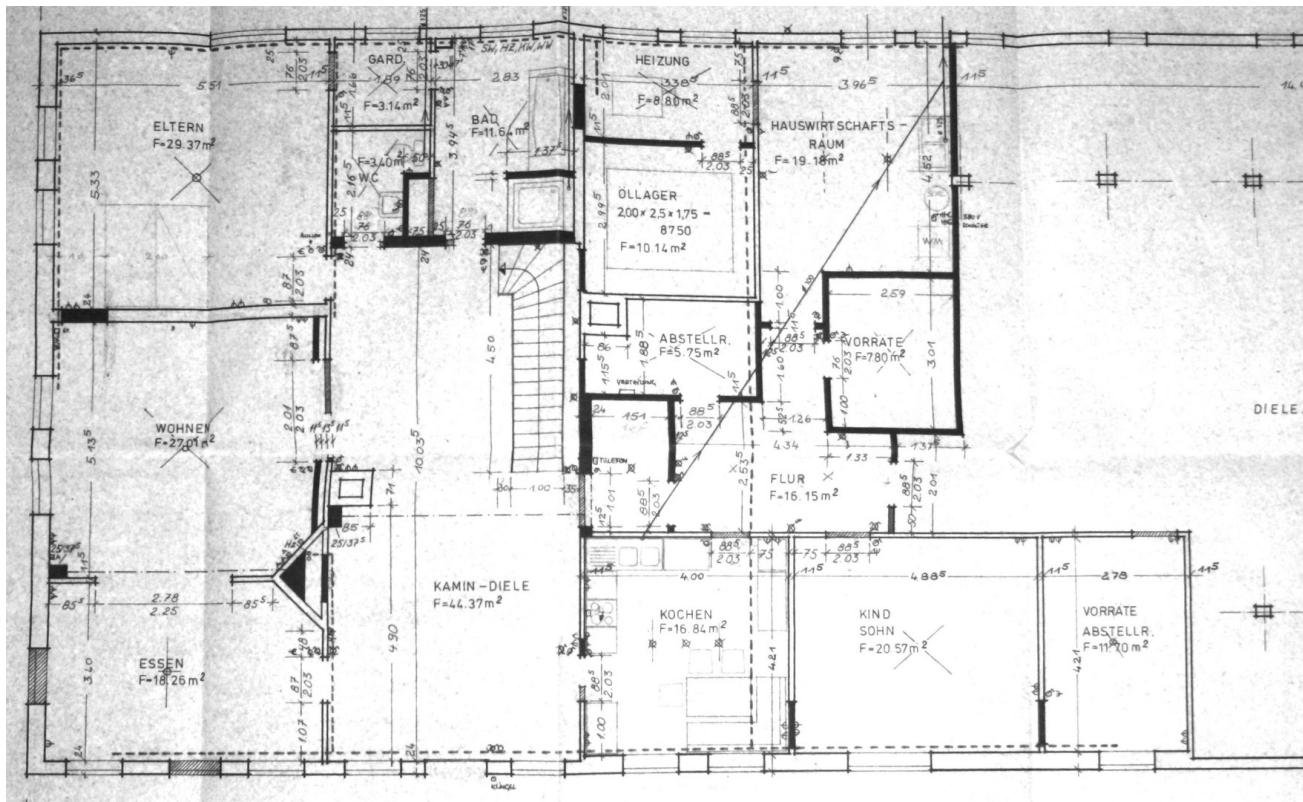


# Exposé - Grundrisse



## Grundriss Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss