

Exposé

Resthof in Wangels

Resthof in Strandnähe mit 5 Wohneinheiten und arrondierten Wiesen



Objekt-Nr. OM-439192

Resthof

Verkauf: **1.290.000 €**

23758 Wangels
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1913	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	43.000,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	11
Zimmer	16,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	460,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	440,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere Urlaub machen. Das hier angebotene Anwesen liegt im wunderschönen Ostholstein nur 8 Autominuten vom Weißenhäuser oder Sehlendorfer Strand entfernt. Trotz ruhiger Lage und den arrondierten eigenen Wiesen mit Blick bis zur Ostsee, sind die Städte Oldenburg, Lütjenburg, Lensahn und Neustadt schnell mit dem Auto zu erreichen. Nach Lübeck und Kiel sind es ca. 40 Autominuten.

Zum Verkauf steht dieser vielseitig nutzbare, großzügige Resthof mit 5 Wohneinheiten und außergewöhnlichem Potenzial. Der Hof eignet sich hervorragend als Mehrgenerationenhaus, zur (Ferien-) Vermietung, Seminar- und Workshopbetrieb und für Selbstversorger. Die vorhandenen Flächen bieten die besten Voraussetzungen für Tierhaltung – ideal für Pferde. Der verwunschene Garten mit Obstbäumen, großem Gemüsegarten, Walnussbaum und Beerensträuchern lädt zum Verweilen ein. Naturbelassene Bereiche, ein Feuchtgebiet und ein Teich bieten vielen Nützlingen ein Zuhause. Der große Gemüsegarten wurde nach den Prinzipien der Permakultur + Market Gardening geführt.

Nach einem Brandschaden wurde der Hof im Jahr 2008 nach neuestem Standard wieder aufgebaut, sodass kein Renovierungsstau vorliegt. Zur Ausstattung des Objekts gehört eine Solarthermie unterstützte Ölheizung mit einem geringen Verbrauch wegen guter Wärmedämmung und neuem Dach. Seit der Erneuerung in 2008 sorgt eine Fußbodenheizung in fast allen Räumen für angenehme Wärme.

Das alte Fachwerk des Gebäudes wurde in Teilbereichen liebevoll in Szene gesetzt.

Das Haus bietet neben den Wohnungen noch reichlich weitere Fläche, zum Ausbau oder zum Abstellen.

Energieausweis liegt vor

Endenergiebedarf 57,9 (B)

Das Grundstück inklusive Hoffläche beträgt ca. 43.000m²

Im Erdgeschoss befinden sich die Wohnungen 1, 1a und 2. Zusätzlich zu diesen (nicht in der angegebenen Wohnfläche enthalten) die derzeitige „Werkstatt“ und Tenne.

Im Obergeschoss sind die Wohnungen 3 + 4. Und eine Ausbaureserve, zusätzlich zur angegebenen Wohnfläche.

Im 2. Obergeschoss befindet sich der unausgebaute Dachboden zusätzlich zur angegebenen Wohnfläche.

Die vorhandenen Nebengebäude (Backhaus, große Scheune) benötigen noch wirtschaftliche Liebe.

Bitte KEINE Makleranfragen!

Bei einem Besichtigungswunsch freuen wir uns über Ihre Nachricht. Bitte geben Sie Ihre vollständige Adresse an und legen Sie einen Kapitalnachweis / Finanzierungsbestätigung bei.

Glasfaser liegt am Haus

3-Kammer System, Kleinkläranlage

Kaminofen

2 Brunnen

Ausstattung

Nach einem Brandschaden wurde der Hof im Jahr 2008 nach neuestem Standard wieder aufgebaut, sodass kein Renovierungsstau vorliegt. Zur Ausstattung des Objekts gehört eine Solarthermie unterstützte Ölheizung mit einem geringen Verbrauch wegen guter

Wärmedämmung und neuem Dach. Seit der Erneuerung in 2008 sorgt eine Fußbodenheizung in fast allen Räumen für angenehme Wärme.

Das alte Fachwerk des Gebäudes wurde in Teilbereichen liebevoll in Szene gesetzt.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

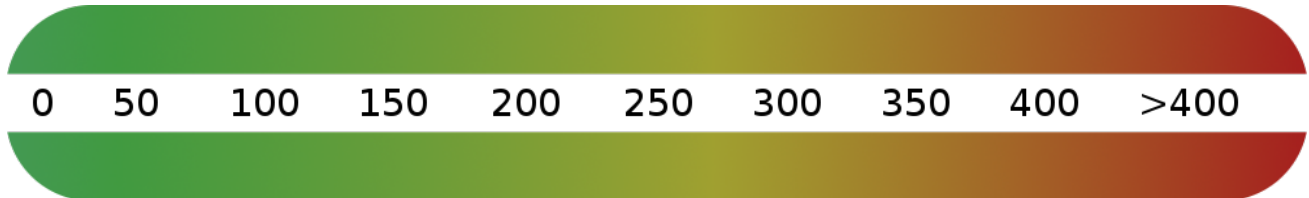
Wohnen, wo andere Urlaub machen. Das hier angebotene Anwesen liegt im wunderschönen Ostholstein nur 8 Autominuten vom Weißenhäuser oder Sehlendorfer Strand entfernt. Trotz ruhiger Lage und den arrondierten eigenen Wiesen mit Blick bis zur Ostsee, sind die Städte Oldenburg, Lütjenburg, Lensahn und Neustadt schnell mit dem Auto zu erreichen. Nach Lübeck und Kiel sind es ca. 40 Autominuten.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	57,40 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Hofzufahrt

Exposé - Galerie



OSTSEE-FERNBLICK



Teich

Exposé - Galerie



Küche EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Kinderzimmer EG



Wohnküche EG

Exposé - Galerie



Wohnküche EG



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer OG



Küche mit Sitzplatz OG

Exposé - Galerie



Wohn- Essküche OG



Wohn- Essküche OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



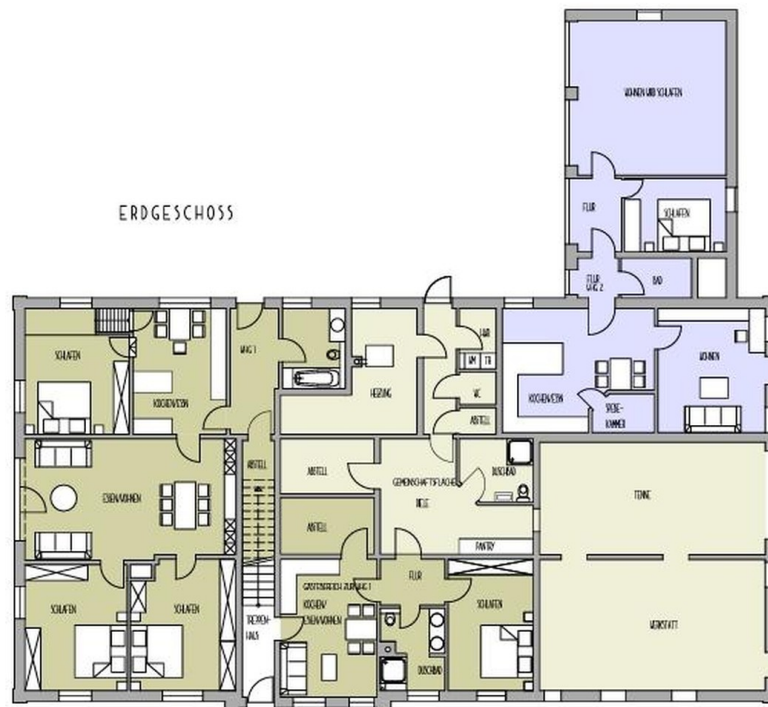
Bad OG

Exposé - Galerie

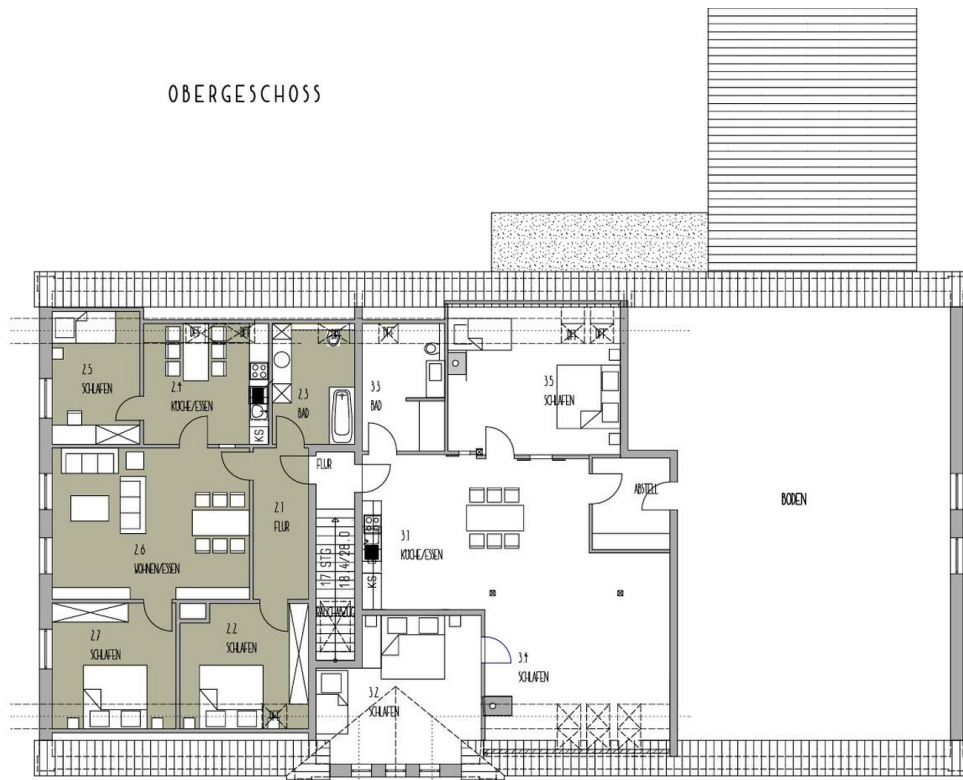


Schlafzimmer OG

Exposé - Grundrisse

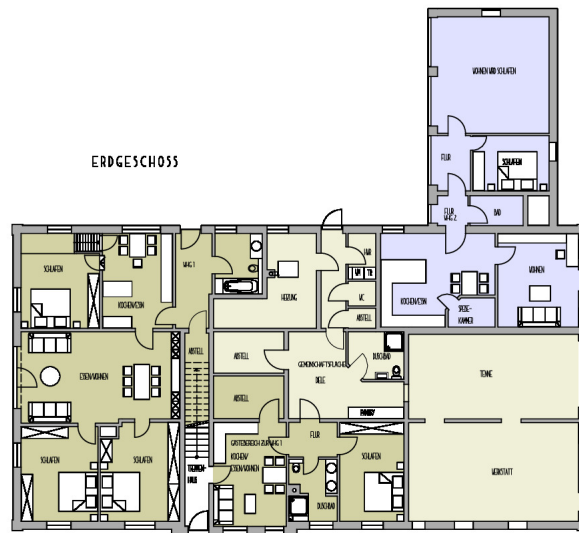


EG



OG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

OBERGESCHOSS

