

# Exposé

## Bauernhaus in Wunstorf

### Steinhude-TOP LAGE: Fachwerkhaus-Ensemble mit Ausbaupotenzial



Objekt-Nr. OM-456371

#### Bauernhaus

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:  
R. Zander

An der Schanze 9  
31515 Wunstorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1850	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	402,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mitten im historischen Ortskern von Steinhude befindet sich dieses seltene Bauernhaus-Ensemble mit großem Entwicklungspotenzial – nur ca. 300 Meter vom Steinhuder Meer entfernt. Das Anwesen vereint historischen Charme, einen ruhigen Innenhof und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Eigennutzer, Mehrgenerationenkonzepte oder Investoren.

Auf einem 402 m<sup>2</sup> großen Eckgrundstück bestehen Haupthaus und ehemalige Stallungen mit zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Besonders hervorzuheben ist der geschützte Innenhof: absolute Ruhe mitten in Steinhude und dennoch ist das Steinhuder Meer in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Substanz des Fachwerkhauses befindet sich in einem guten Zustand. Aktuell stehen ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 5 Zimmern, Küche sowie 2 Badezimmern zur Verfügung. Das Objekt ist modernisierungsbedürftig, bietet jedoch enormes Potenzial für die Umsetzung eigener Wohn- oder Investmentideen.

Bereits vorhandene Planungen ermöglichen eine Erweiterung auf bis zu ca. 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie den Ausbau zu bis zu 4 Wohneinheiten. Der fehlende Denkmalschutz eröffnet dabei zusätzliche Flexibilität für Umbau und Entwicklung.

## Lage

Die Immobilie befindet sich mitten im historischen Ortskern von Steinhude – nur ca. 3 Gehminuten vom Steinhuder Meer entfernt. Trotz der zentralen Lage bietet der geschützte Innenhof eine angenehm ruhige Atmosphäre.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich unter anderem Ärzte, Apotheke, Volksbank, Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Lidl Markt

– jeweils nur etwa 2 Gehminuten entfernt. Cafés, Restaurants, der Hafen und die Promenade des Steinhuder Meeres befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung, 3 Gehminuten entfernt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	558,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



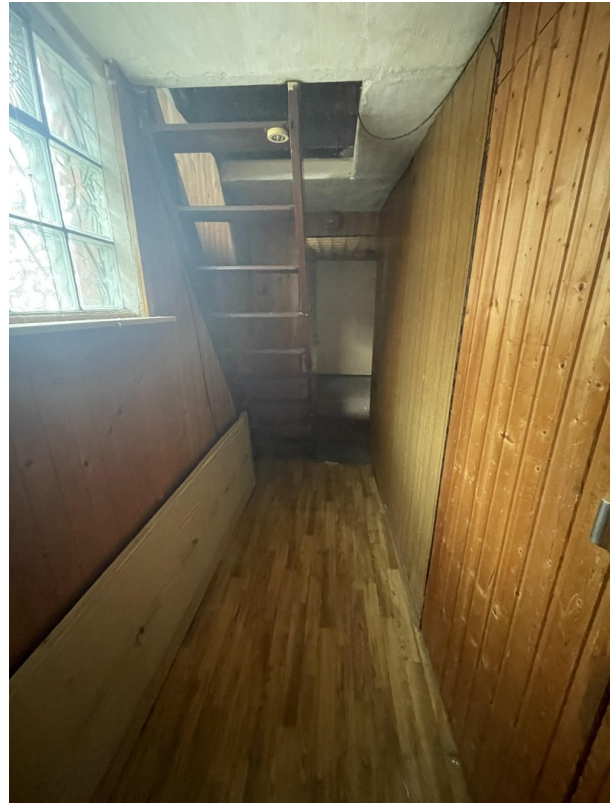
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



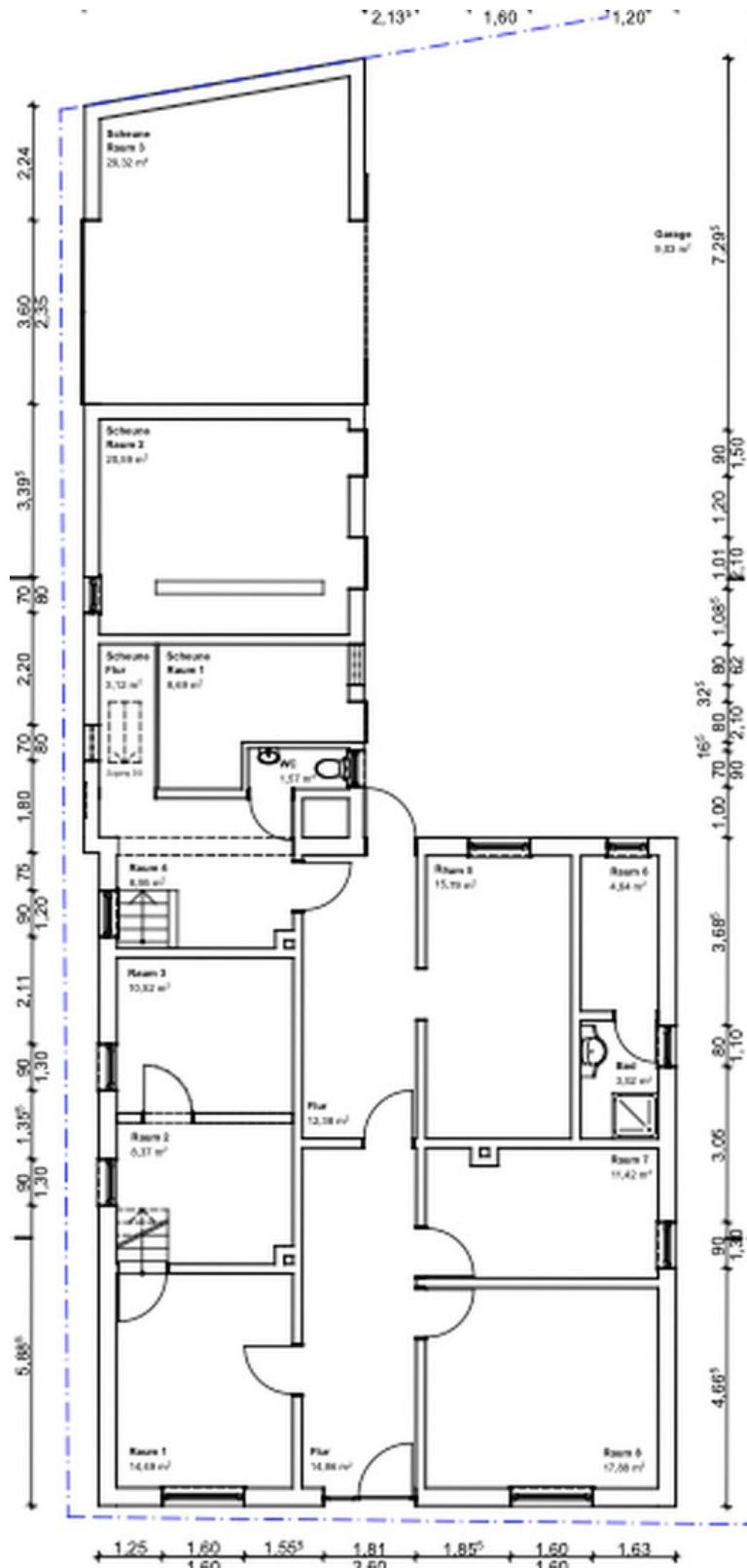
# Exposé - Galerie



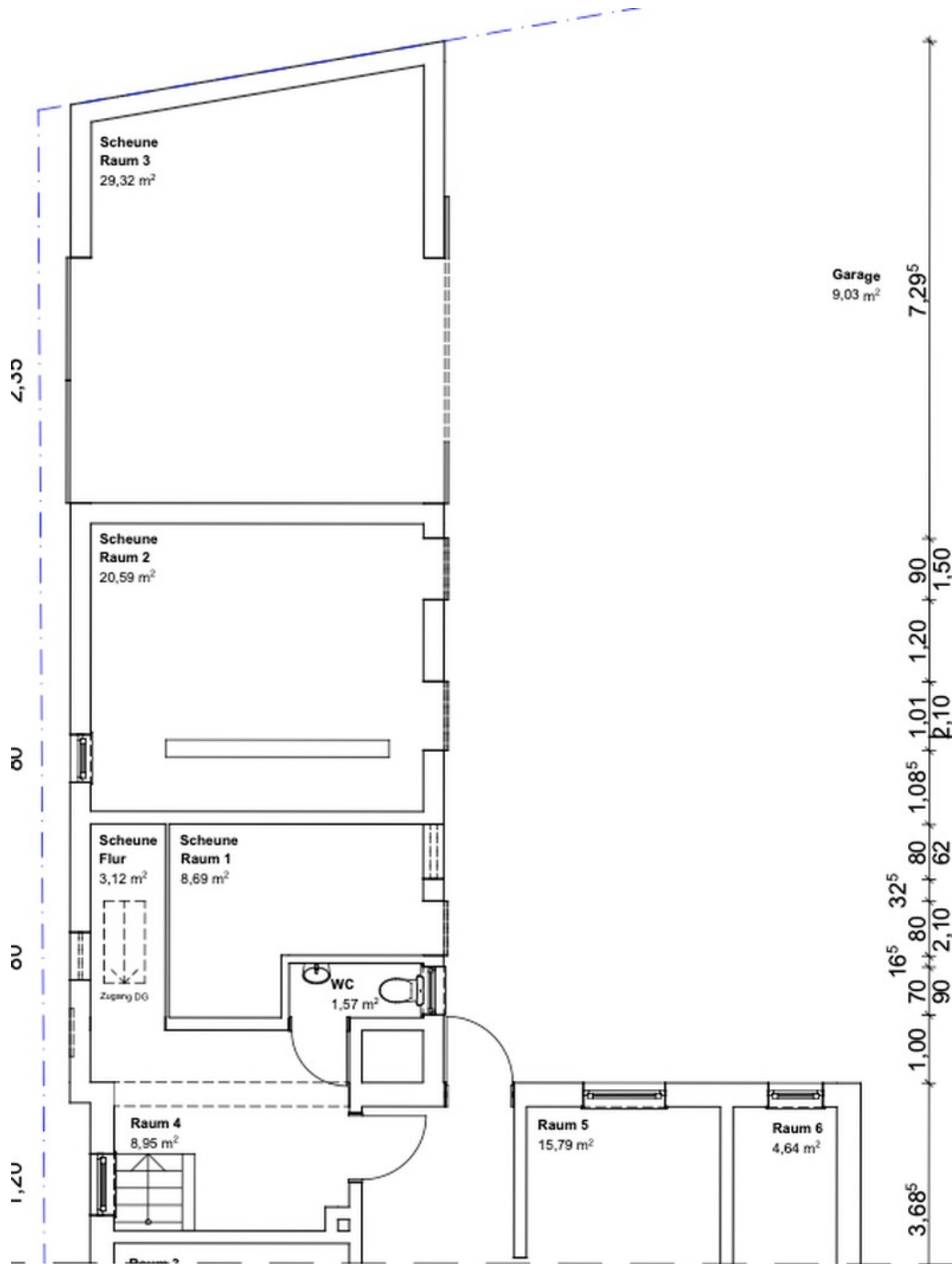
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

