

Exposé

Einfamilienhaus in Oederquart

Teilsaniertes, denkmalgeschütztes Reetdachhaus



Objekt-Nr. OM-466683

Einfamilienhaus

Verkauf: **199.000 €**

21734 Oederquart
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	3.140,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	3,00	Garagen	1
Wohnfläche	139,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reetdachhaus wurde um 1900 in traditioneller Fachwerkbauweise auf einem großzügigen Grundstück von ca. 3.140 m² errichtet. Die Wohnfläche beträgt ca. 139 m² und wird durch zusätzliche Nutzflächen in der angrenzenden Scheune sinnvoll ergänzt.

Das Dachgeschoss ist teilweise als Empore ausgebaut und bietet weiteres Ausbaupotenzial für individuelle Gestaltungsideen.

Herzstück des Hauses ist der offen gestaltete Koch-, Ess- und Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Darüber hinaus verfügt die Immobilie über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen Hauswirtschaftsraum sowie ein kleines Durchgangszimmer mit Zugang zur Empore.

Das weitläufige Grundstück überzeugt insbesondere im hinteren Bereich mit einer idyllischen Streuobstwiese. Der Vorgarten sowie der Terrassenbereich sind fachmännisch angelegt und gepflegt.

Im Jahr 2020 wurde das Gebäude um den heutigen Wohnbereich erweitert, welcher auf den Grundmauern des ehemaligen Schweinestalls errichtet wurde. Im Zuge dieser Maßnahme entstand auch die angrenzende Scheune. Für sämtliche baulichen Veränderungen liegen entsprechende Genehmigungen vor.

Der ursprüngliche Gebäudeteil weist derzeit einen erhöhten Sanierungsbedarf auf. Erste Maßnahmen wurden bereits begonnen, konnten jedoch krankheitsbedingt nicht fertiggestellt werden.

Aus diesem Grund wird die Immobilie mit großem Bedauern veräußert – verbunden mit dem Wunsch, einen neuen Eigentümer zu finden, der die begonnenen Arbeiten fortführt und dieses besondere Anwesen mit neuem Leben erfüllt.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Gebäude befindet sich auf einem großzügigen, ca. 3.140 m² großen Grundstück in ruhiger und idyllischer Lage mit nur wenigen Nachbarn. Die naturnahe Umgebung bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und Erholung.

Das nahegelegene Dorf Oederquart ist in etwa 3 km erreichbar und bietet eine gute Grundversorgung. Die nächstgrößere Stadt Freiburg (Elbe) liegt rund 10 km entfernt und ergänzt die Infrastruktur mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Anbindungen.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



