

Exposé

Bauernhof in Haunetal

Landanwesen, ideal für Tierliebhaber in Ortsrandlage



Objekt-Nr. OM-470802

Bauernhof

Verkauf: **480.000 €**

Ansprechpartner:
Friedrich Opfer

36166 Haunetal
Hessen
Deutschland

Baujahr	1907	Gesamtfläche	20.000,00 m ²
Energieträger	Holzpellets	Acker-/Weidefläche	18.000,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Hof mit Geschichte – und Raum für neue Ideen

Manche Immobilien bieten Wohnraum. Andere eröffnen Möglichkeiten.

Dieses großzügige Hofanwesen im Haunetaler Ortsteil Wehrda gehört zur zweiten Kategorie. Auf einem rund 19.400 m² großen Grundstück verbindet es historisches Flair mit den Voraussetzungen für modernes Wohnen, Tierhaltung, Selbstversorger, handwerkliches Arbeiten oder die Verwirklichung ganz persönlicher Projekte.

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1907 errichtet und 1986 wurde das Obergeschosses komplett neu errichtet, sowie der Dachstuhl mit neuen Ziegeln ausgestattet. Seither wurde die Immobilie kontinuierlich gepflegt und modernisiert. Die Erdgeschosswohnung wurde zuletzt im Jahr 2025 umfassend renoviert und mit neuen Bädern und Fußböden ausgestattet. Die Erdgeschosswohnung ist seit April 2025 vermietet.

Insgesamt stehen zwei abgeschlossene Wohneinheiten zur Verfügung. Die Erdgeschosswohnung umfasst etwa 123 m² Wohnfläche. Die zweite Wohnung erstreckt sich über Ober- und Dachgeschoss und bietet mit rund 168 m² viel Platz für Familien oder Mehrgenerationenwohnen. Der vollständig unterkellerte Bereich schafft zusätzliche Lager-, Vorrats- und Hobbyflächen. Das Dachgeschoss ist auch noch ausbaubar.

Auch die technische Ausstattung überzeugt. Eine Pelletheizung aus dem Jahr 2013 übernimmt die Wärmeversorgung des Hauses. Röhrenkollektoren unterstützen die Warmwasserbereitung, während ein großzügiger Pufferspeicher für einen effizienten Betrieb sorgt. Im Dachgeschoss schafft ein Gusskaminofen zusätzlich eine angenehme Wohnatmosphäre.

Den eigentlichen Charakter des Anwesens prägt jedoch der weitläufige Wirtschaftshof.

Die ehemalige Scheune wurde in den 1990er Jahren zu einer Werkstatt mit Lagerflächen und Heuboden umgebaut. Ein großzügiger Stall bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob für Pferde, Kleintiere oder andere Formen der Tierhaltung. Ergänzt wird das Ensemble durch eine rund 200 m² große Maschinenhalle, die über eine separate Zufahrt erreichbar ist und ausreichend Platz für Fahrzeuge, Maschinen oder umfangreiche Lagermöglichkeiten bietet.

Die großzügigen Außenflächen eröffnen zahlreiche Perspektiven. Tierhaltung, Selbstversorgung, landwirtschaftliche Nutzung, ein Handwerksbetrieb oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten lassen sich hier ebenso verwirklichen wie individuelle Wohn- und Freizeitkonzepte. Wer zusätzlichen Flächenbedarf hat, kann angrenzende Grundstücke pachten. Auf Wunsch können außerdem vorhandene Maschinen, Geräte und Werkzeuge übernommen werden.

Trotz der ländlichen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung und die Anbindung an die umliegenden Städte in kurzer Zeit erreichbar. So verbindet das Anwesen die Ruhe des Landlebens mit einer guten Infrastruktur.

Ob als Lebensmittelpunkt für eine Familie, als Generationenhof oder als Standort für Beruf und Hobby – dieses Anwesen bietet die seltene Gelegenheit, Ideen Wirklichkeit werden zu lassen und dabei den Charme eines gewachsenen Hofes zu erhalten.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Anwesen persönlich zu zeigen.

Ausstattung

Wohnhaus mit Zweifamilien, Scheunen, Maschinenhalle, Weide

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ortsrand ruhiges Dorf mit ca. 600 Einwohnern in einer 14 Dörfer Gemeinde

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	153,85 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	34,85 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



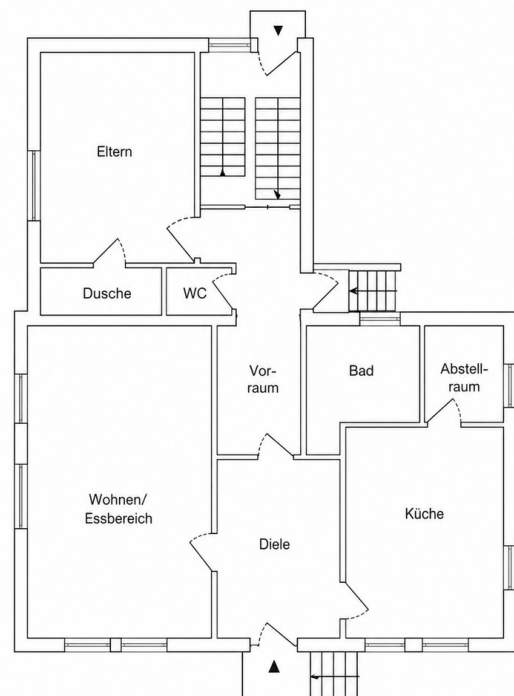
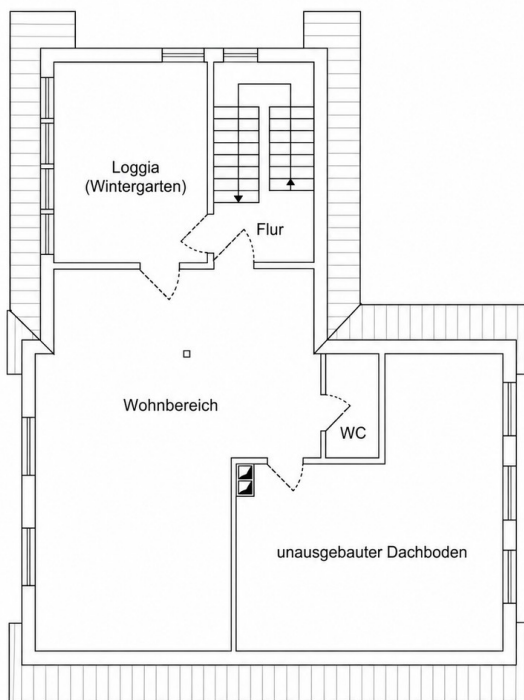
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

