

Exposé

Resthof in Averlak

Provisionsfrei! Attraktiver Resthof, Einliegerwohnung, Ferienapartments, großer Halle und Hausweide



Objekt-Nr. OM-471808

Resthof

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:
privat

25715 Averlak
Schleswig-Holstein
Deutschland

Grundstücksfläche	23.953,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	11,00	Garagen	1
Wohnfläche	477,00 m ²	Stellplätze	10
Nutzfläche	864,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser gepflegte und äußerst vielseitige Resthof befindet sich in ruhiger Dorfrandlage, nur etwa 500m vom Nord-Ostsee-Kanal (NOK) sowie rund 5 km von Elbe und Nordsee entfernt. Eine nahegelegene Kleinstadt (ca. 5 km) bietet sämtliche Infrastruktur: Ärzte, Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Kindergärten, alle Schulformen sowie zahlreiche Freizeit- und Kulturangebote. Eine sehr gute Verkehrsanbindung ist ebenfalls gegeben: Regelmäßige Busverbindungen, ein Bahnhof in der Nähe und eine schnell erreichbare Bundesstraße mit Anschluss an die Autobahn sorgen für Flexibilität. Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie in etwa einer Stunde.

Highlights des Anwesens:

- Gesamtfläche Grundstück: ca. 23.953 m²
- Haupthaus: ca. 160 m²
- Ferienapartments: ca. 200 m²
- Einliegerwohnung: ca. 117 m² (vermietet)
- Große Maschinenhalle: ca. 492 m²
- Weitere Hallen & Nebenräume: ca. 304 m²
- Gesamte Wohn- und Nutzfläche: ca. 1.341 m²
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Gas-Brennwertheizung (2016)
- Photovoltaikanlage 6,93 kWp + 7,5 kW Speicher, Einspeisevergütung bis 2041
- Regelmäßige Mieteinnahmen

Dieses Anwesen bietet ideale Voraussetzungen für Tierhaltung, Selbstversorgung und ein naturnahes Leben. Das großzügige Platzangebot eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, ob für Familien mit dem Wunsch nach generationenübergreifendem Wohnen, Naturliebhaber mit erhöhtem Raumbedarf oder Gewerbetreibende, die Wohnen und Arbeiten an einem Ort verbinden möchten. Die weitläufige Anlage schafft beste Voraussetzungen, individuelle Wohn- und Nutzungskonzepte zu verwirklichen.

Das Haupthaus ca. 160 m²

- Baujahr 1908, umfassend modernisiert
- Erdgeschoss: ca. 108 m²
- Obergeschoss: ca. 52 m² (mit Renovierung begonnen)

Ausstattung:

- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Neue Haustür (2025)
- Dach erneuert & gedämmt (2013)
- Gas-Brennwertheizung (2016)
- Holzofen 7 kW (2019)
- Einbauküche (2011)

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer und Schlafzimmer (Vinylboden)
- Küche, Bad, Gäste-WC, HWR (gefließt)
- Diele mit Essecke und Bürobereich (gefließt)

Zusätzliche Merkmale:

- Doppelgarage ca. 40 m², elektrisches Tor, direkter Zugang zum Haus
- Überdachte Süd-Ost-Terrasse ca. 28 m² (Baujahr 2019)

Ferienapartments ca. 200 m²

- 4 Einheiten je ca. 30 m²
- Jeweils eigene Dusche/WC und separatem Eingang
- Gemeinschaftsküche, Aufenthaltsraum, Hauswirtschaftsraum
- Errichtet 2009–2012

Besonderheit:

Sehr gute Auslastung durch Monteure und Feriengäste, ideale Lage am NOK mit attraktiven Rad- und Wanderwegen.

Einliegerwohnung ca. 117 m²

- 3 Zimmer, Küche, Bad, HWR
- Wertige Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Eigener Eingang
- Vermietet an solvente Mieter
- Errichtet 2023

Große Maschinenhalle ca. 492 m²

- Baujahr 1984
- Höhe: First ca. 9,20 m, Traufe ca. 6,00 m
- 3 große Tore (4,95 hoch x 4,05 breit, 4,11 x 4,05 und 3,28 x 3,17)
- Betonboden

Aktuelle Nutzung:

Vermietung von Stellplätzen für Wohnwagen (stabile Einnahmen)

Weitere Hallen & Räume ca. 304 m²

- Kleine Halle: ca. 105 m²
- Weitere Halle: ca. 105 m²
- Werkstatt: ca. 24 m²
- Lagerraum: ca. 34 m²
- Hobbyraum: ca. 36 m²

Das Anwesen ist von befestigten Zufahrten umgeben. Alle Gebäude, außer dem Haupthaus, sind mit einer Brandwarnanlage (VDE, Baujahr 2023) ausgestattet. Das Anwesen ist an die

öffentlichen Ver.- und Entsorgungsleitungen und an Glasfaser angeschlossen. Primärer Energieträger ist Erdgas. Für alle Gebäude und Ausbauten liegen Baugenehmigungen vor.

Besonderer Vorteil:

Die bestehenden Einnahmen aus Apartmentvermietung, Einliegerwohnung, Hallennutzung und PV-Anlage tragen erheblich zur Finanzierung bei.

Hinweis:

Energieausweis ist beauftragt.

Um Immobilientourismus zu vermeiden, würden wir einen Finanzierungsnachweis begrüßen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Haupthaus West-Ansicht



Eingangstür Haupthaus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Haupthaus



Wohnzimmer Haupthaus

Exposé - Galerie



Diele Haupthaus



Kamin Haupthaus



Küche Haupthaus

Exposé - Galerie



Küche Haupthaus



Bad Haupthaus

Exposé - Galerie



Bad Haupthaus



Dusche/WC Haupthaus



Dusche/WC Haupthaus

Exposé - Galerie



Obergeschoss



Obergeschoss

Exposé - Galerie



Obergeschoss



Doppelgarage

Exposé - Galerie



Terrasse Haupthaus



Hobbyraum

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung außen



Apartments außen

Exposé - Galerie



Apartments innen



Apartments innen

Exposé - Galerie



Dusche Apartments



WC Apartments

Exposé - Galerie



Aufenthaltsraum Apartments



Küche Apartments

Exposé - Galerie



Küche Apartments



große Halle Ost Ansicht

Exposé - Galerie



große Halle innen



große Halle innen

Exposé - Galerie



kleine Halle außen



kleine Halle innen

Exposé - Galerie



kleine Halle innen



Luftaufnahme

Exposé - Galerie



Garten



Weitsicht



Apartments außen

Exposé - Galerie



Apartment innen

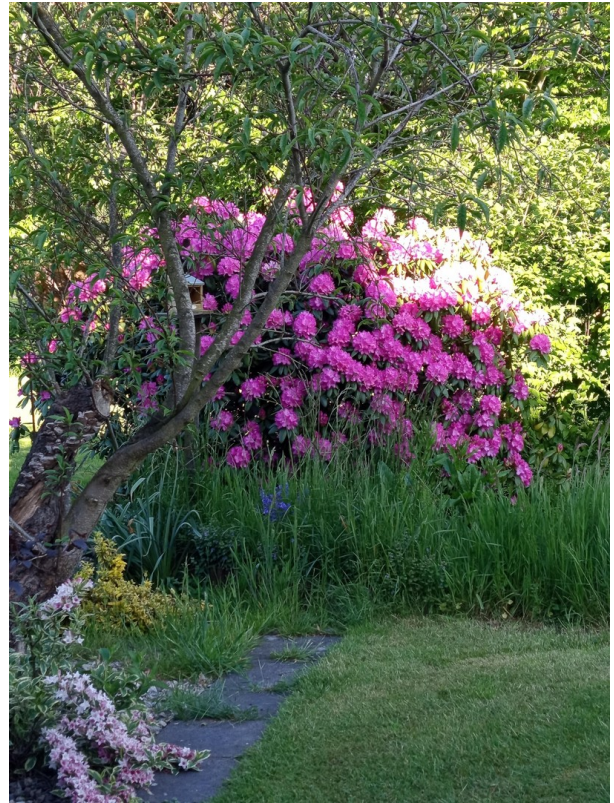


Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten



Haupthaus Süd-Ost Ansicht

Exposé - Galerie



Gesamtansicht Süd-Ost



Garten

Exposé - Galerie



Diele Haupthaus

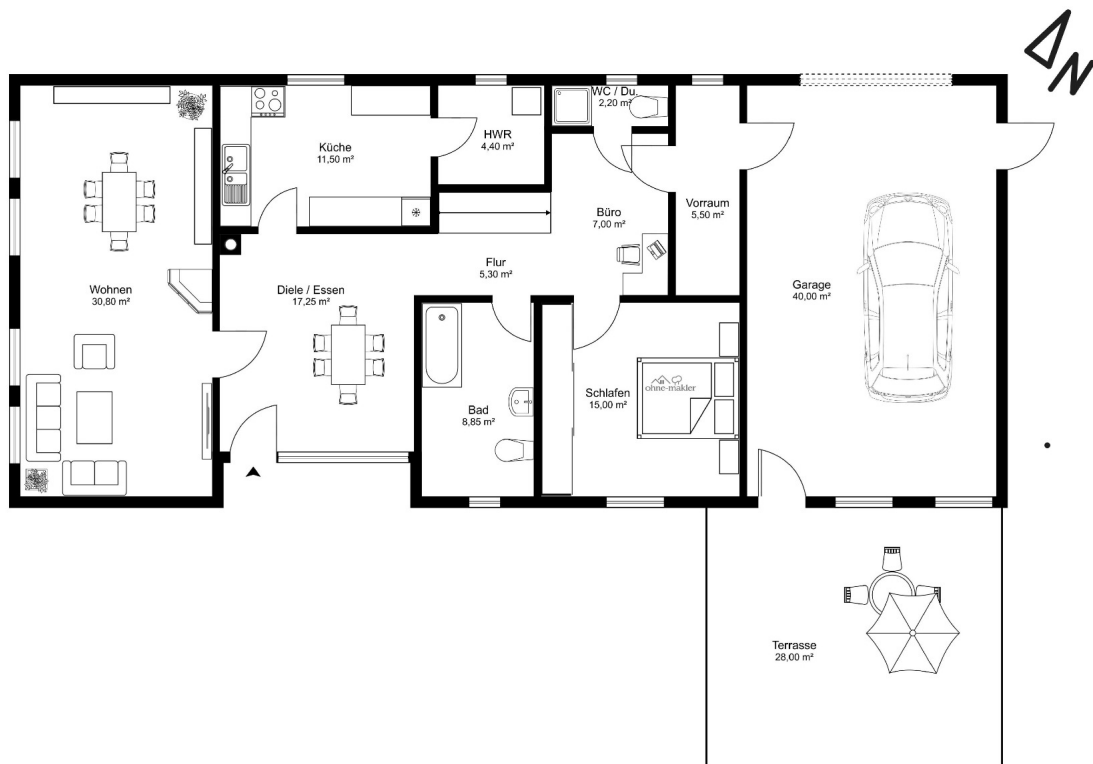


Bad Obergeschoss

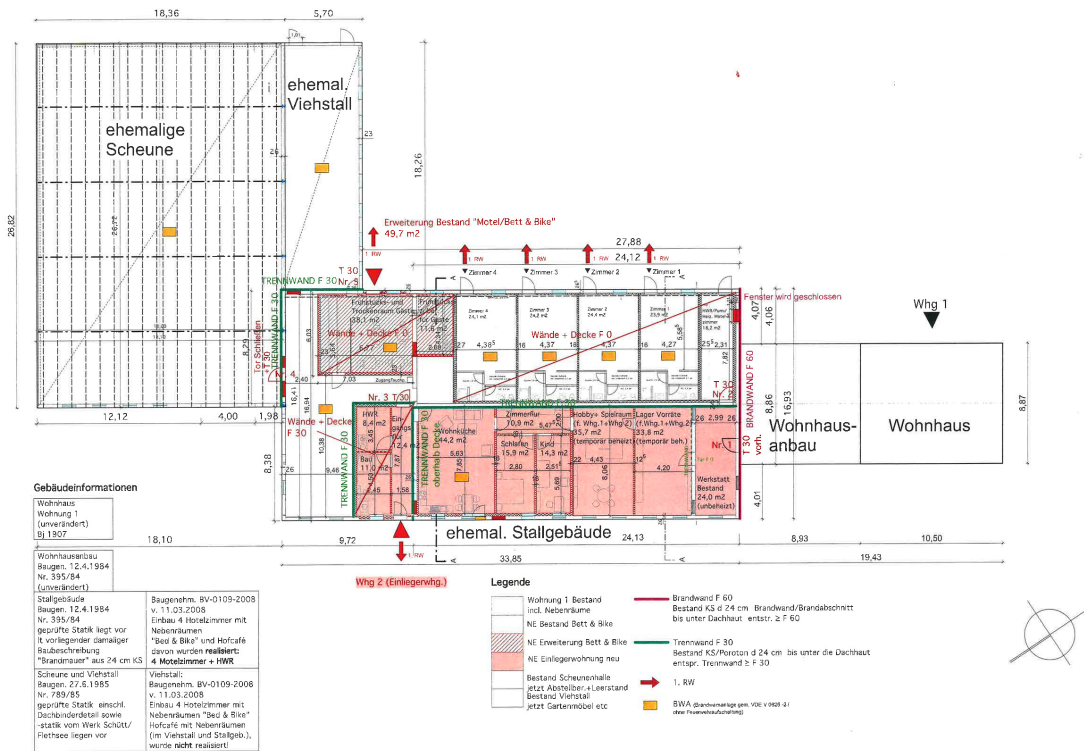


Weitsicht

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

