

Exposé

Resthof in Jerichow OT Neuenklitsche

**Hofanlage mit Wohnhaus, Scheune & ca. 5.000 m² Land –
provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-472334

Resthof

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Gehrman

Dorfstraße 15
39319 Jerichow OT Neuenklitsche
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1905	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	5.000,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	3
Wohnfläche	150,00 m ²	Carports	3
Energieträger	Gas	Stellplätze	4
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen Platz, Ruhe und ein Stück Land zum Verwirklichen eigener Ideen? Diese klassische Hofanlage im Jerichower Land bietet ein bezugsfertiges Wohnhaus, mehrere Nebengebäude und ein großzügiges Grundstück von rund 5.000 m² – ideal für Tierhaltung, Selbstversorgung, Werkstatt oder einfach für alle, die im Grünen leben möchten.

Das Wohnhaus mit ca. 140 m² Wohnfläche (EG ca. 105 m², OG ca. 35 m²) steht aktuell leer und ist bezugsbereit. Der Gesamtzustand ist gepflegt, aber renovierungsbedürftig. Dach und Elektrik wurden bereits modernisiert: Das Dach des Wohnhauses wurde 2005 neu eingedeckt und ist dicht, Bad und Elektrik wurden 2014 erneuert, die Fenster zwischen 2010 und 2016 nach und nach gegen Kunststofffenster ausgetauscht und die Erdgasheizung stammt aus 2016. Feuchtigkeit in Keller oder Mauerwerk ist nicht bekannt.

Über den gepflasterten Innenhof erreichen Sie die große Backsteinscheune und das Stallgebäude – beide ausbaubar und mit viel Potenzial für eigene Pläne (Werkstatt, Lager, Tierunterstand, Einlieger- oder Ferienwohnung).

Hinter dem Hof erstreckt sich eine eingezäunte Wiese mit altem Baumbestand und Streuobst – aktuell als Weide genutzt (z. B. für Schafe, auch für Pferde geeignet). Von dieser rund 3.500 m² großen Fläche sind ca. 2.000 m² als Bauland ausgewiesen.

Trinkwasser kommt aus dem öffentlichen Netz, Internet liegt an. Das Abwasser läuft aktuell über eine Sammelgrube.

Energieausweis: Energiebedarfsausweis, Energieeffizienzklasse H, Endenergiebedarf 409,1 kWh/(m²·a), wesentlicher Energieträger Stückholz/Erdgas E, Baujahr Gebäude 1905.

Ausstattung

- Klassische Hofanlage mit gepflastertem Innenhof
- Große Backsteinscheune, ausbaubar
- Stallgebäude direkt am Hof, ausbaubar
- Mehrere ausbaubare Dachböden
- Erdgasheizung, Anlage von 2016
- Bad und Elektrik modernisiert 2014
- Fenster (Kunststoff) zwischen 2010 und 2016 ausgetauscht
- Dach Wohnhaus 2005 neu eingedeckt, dicht
- Trinkwasser: öffentliches Netz
- Abwasser: Sammelgrube
- Internetanschluss vorhanden
- Eingezäuntes Grundstück mit altem Baumbestand und Streuobst

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Neuenklitsche liegt im Jerichower Land zwischen Elbe und Havel – eine der ruhigsten und ursprünglichsten Naturregionen Ostdeutschlands. Wälder, Wiesen und Badeseen prägen die Umgebung und machen sie besonders attraktiv für Naturliebhaber.

Entfernungen:

Genthin (Vollversorgung): ca. 13 km / 15 Min.

Brandenburg an der Havel: ca. 35 Min.

Magdeburg: ca. 50 Min.

Potsdam: ca. 1 Std.

Berlin: ca. 1,5 Std.

B107 und B1 sind in unmittelbarer Nähe, eine Busanbindung ist vorhanden.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	409,10 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Garten mit Nebengebäude

Exposé - Galerie



Scheune mit Einfahrtstor



Hofansicht mit Scheune

Exposé - Galerie



Hofeinfahrt am Nebengebäude



Lagerbereich im Hof

Exposé - Galerie



Essecke mit Holztisch

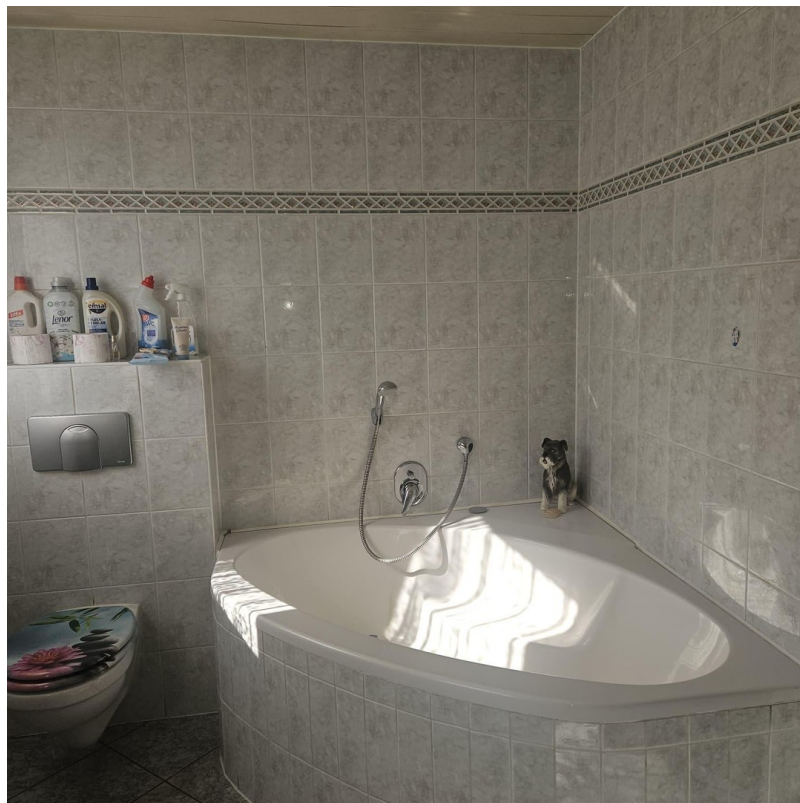


Küche mit Einbauschränken

Exposé - Galerie



Blick über die Wiese



Bad mit Eckwaschbecken

Exposé - Galerie



Bad mit Eckbadewanne



Hof mit Blütenbaum

Exposé - Galerie



Hausansicht mit Garten



Hof mit Scheune

Exposé - Galerie



Scheune und Grünfläche



Scheune und Wiese

Exposé - Galerie



Seitenansicht des Hauses



Hauseingang mit Vordach

Exposé - Galerie



Hofansicht Haus/Scheune



Straße mit Blütenbaum

Exposé - Galerie



Hausansicht im Frühling



Wiese mit Nachbarhäusern

Exposé - Galerie



Wiese mit Scheunenblick



Außenansicht Grundstück