

Exposé

Bauernhaus in Drage

Historisches Bauernhaus unter neuem Reetdach



Objekt-Nr. OM-262434

Bauernhaus

Verkauf: **445.000 €**

Ansprechpartner:

Ute

Telefon: 04920 9394956

25878 Drage
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1869	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.000,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	270,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ACHTUNG NEUER PREIS

Wir verkaufen unser schönes Reetdachhaus. Die neue, komplette Eindeckung des Daches erfolgte im Mai 2023. Das idyllische Haus verfügt über eine Wohnfläche von 270 qm und bietet aufgrund der großzügigen Raumaufteilung und der vielen geräumigen Zimmer viel Platz für eine große Familie, ein Mehrgenerationen Haus, WG oder kleine Einrichtung.

Durch das alte Scheunentor mit eingelassener Haustür gelangt man zunächst in einen kleineren Windfang mit Garderobe. Durch eine Holzspassentür betritt man anschließend den großzügigen Eingangsbereich. Hier sorgt ein großer Kaminofen im Winter für zusätzliche gemütliche Wärme. Das gesamte Erdgeschoß ist barrierefrei und hat breite Holztüren, z.T. ist eine Fußbodenheizung verlegt. Das Haus hat Sprossenfenster, teilweise aus Holz. Alle Fenster sind isolierverglast.

Erdgeschoss:

Windfang und geräumiger Flur mit Kaminofen, zwei große helle Zimmer (eins mit Treppe zum ausbaufähigen Dachboden).

Ein gemütliches Wohnzimmer mit anschließendem Esszimmer mit Kaminofen. Die schöne Wohnküche mit Schornsteinanschluss, schöner Vollholzküche mit fünfflämmigem Gasherd, hat einen direkten Zugang zu einer praktischen Speisekammer. Ebenfalls gelangt man von hier aus in den Hauswirtschaftsraum und den Heizungsraum. Sowohl Wohnzimmer, Esszimmer und Wohnküche verfügen über eine Balkendecke. Außerdem befinden sich im Erdgeschoss zwei Bäder.

Eines davon ist ca. 30 m² groß, ein Wellnessbad mit Blockbohlensauna (drei Liegebänke), einem großen Whirlpool sowie einer Dusche mit Schwalldusche. Daneben natürlich noch Toilette, Urinal und Handwaschbecken. Das zweite Bad ist ein Duschbad mit Toilette.

Über eine schöne alte Holzterrasse gelangt man ins Dachgeschoss. Hier befinden sich weitere vier Schlafzimmer. Beheizt wird das Haus mit einer Gasheizung (Erdgas). In Drage befindet sich eine Biogasanlage, ein Anschluss ist eventuell möglich.

Ein Glasfaseranschluss kann demnächst angeschlossen werden.

Außenanlage:

Das sichtgeschützte naturnahe Grundstück von 2000 m² teilt sich in mehrere Bereiche auf:

Ein Großer Vorplatz mit PKW Stellmöglichkeiten für mindestens vier Fahrzeuge und ein großes Doppelcarport.

Ein schöner Obstgarten mit Brunnen. Ein Wäschetrockenplatz / Wiese.

Ein kleiner Gemüsegarten mit zwei Hochbeeten und einem zweiten Brunnen.

Ein Innenhof mit großer gepflasterter Freifläche, hier befindet sich auch das große unbeheizte, aber überdachte Schwimmbad mit Gegenstromanlage und 150 cm Wassertiefe. Poolsauger vorhanden. Heizanlage für das Wasser ist vorhanden und könnte über eine Solaranlage angeschlossen werden.

Hinter dem Schwimmbad, extra eingezäunt liegt noch einmal eine Freifläche, hier haben wir unseren Grillplatz, Spielplatz, Zeltplatz. Hier wäre aber auch Hühnerhaltung oder andere Kleintierhaltung möglich.

Nebengebäude:

Diverse Gartenhäuser vorhanden.

Ausstattung

- komplett neues Reetdach

- teilweise Fußbodenheizung
- überdachter Pool mit Gegenstromanlage
- Rollstuhl geeignet
- dänische Sprossenfenster (Holz und Kunststoff)
- zwei Kaminöfen
- sichtgeschützter, naturnaher Garten
- ausbaufähiger Dachboden
- neuere Elektrik mit FI Schalter
- demnächst Glasfaseranschluss

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Lage und Umgebung:

Das alte Bauerhaus aus dem Jahr 1869 liegt in dem idyllischen Dorf Drage in einer 30iger Zone. Drage ist ein ruhiges beschauliches Dorf abseits der Landstraße, mit Busanbindung nach Husum und Friedrichstadt. Es gibt hier einen dänischen Kindergarten, einen Dorfladen, einen Kinderspielplatz, einen Bolzplatz, eine tolle Badestelle an der Eider, eine Kanueinsatzstelle und einen kleinen Sportboothafen, sowie eine Slipanlage. Sehr schöne Fahrradstrecken laden zum Fahrrad fahren ein, auch ohne Autoverkehr. Einige Wege sind als Reit- und Kutschfahrwege gekennzeichnet. Das historische Holländerstädtchen Friedrichstadt mit seinen Grachten und alten Gassen befindet sich in nur 5km Entfernung. Dort gibt es Kindergärten, Grund- und weiterführende Schule. Auch einen dän. Kindergarten und eine dänische Schule.

Ärzte, therapeutische Angebote, gute Einkaufsmöglichkeiten sowie der Bahnhof mit stündlicher direkter Anbindung nach Hamburg Altona ca. 1 1/2 Std bzw. Sylt 1 Std 20 min, vervollständigen das Bild. Husum und die Nordsee sind nur 20km entfernt. St. Peter Ording mit seinen berühmten breiten Stränden sind in nur 40 km erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	146,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

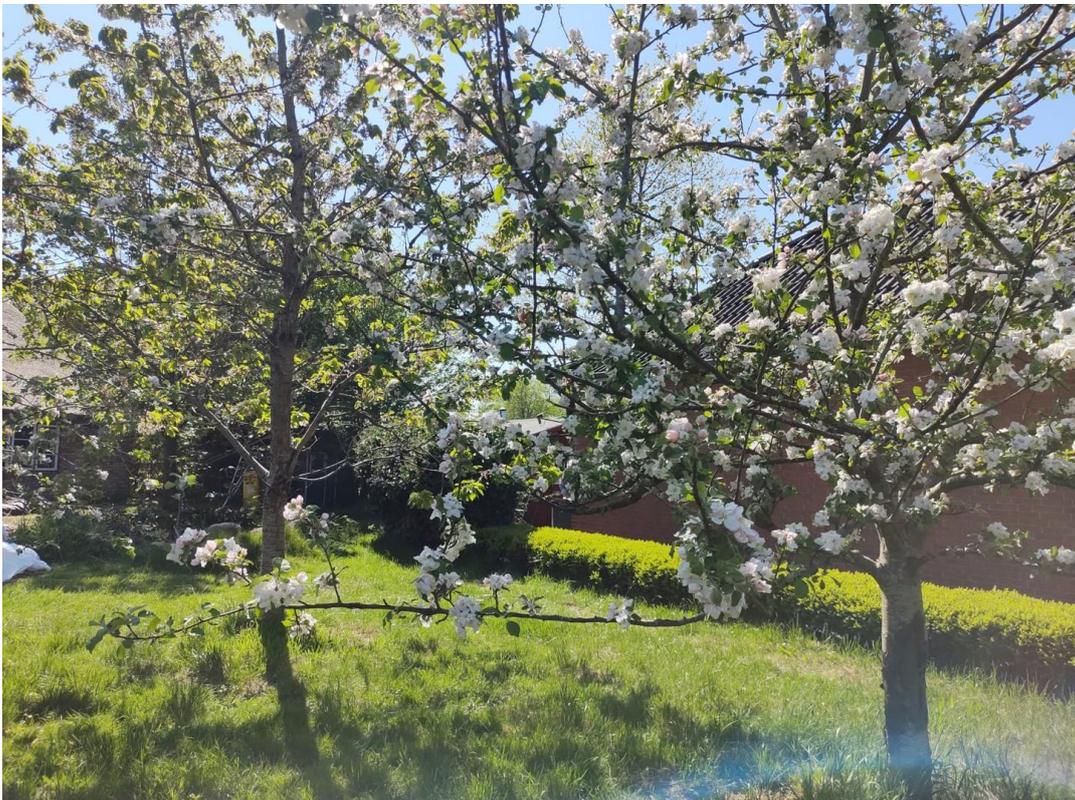


Eingang Auffahrt

Exposé - Galerie



Obstgarten



Obstgarten im Frühjahr

Exposé - Galerie



vom Obstgarten aus



Eingang

Exposé - Galerie



Flur



Kaminofen Flur

Exposé - Galerie



Wellnessbad Dusche



Wellnessbad Whirlpool

Exposé - Galerie



Wellnessbad Sauna



Küche

Exposé - Galerie



Küche Essplatz



Lesezimmer / Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Eingang Innenhof

Exposé - Galerie



Innenhof



neues Dach

Exposé - Galerie



Schwimmbad Innenhof



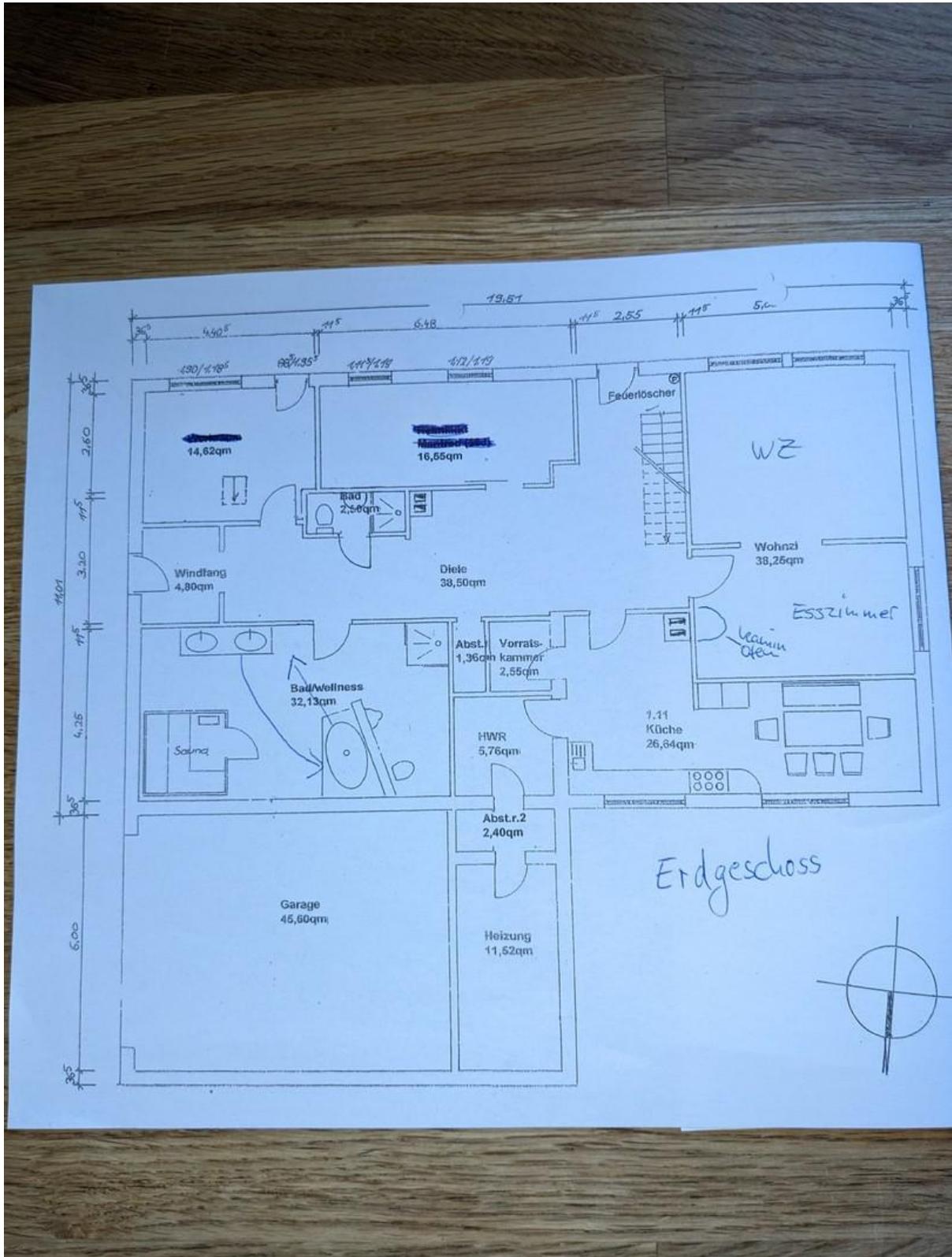
Schwimmbad mit Gegenstrom

Exposé - Galerie



Innenhof

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

