

# Vielseitiger Resthof mit 2 Wohneinheiten zwischen HH-Norderstedt - Neumünster OTTO STÖBEN GmbH

## Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	459.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.836 € (m <sup>2</sup> )



## Objektbeschreibung

Naturliebhaber aufgepasst! Dieser Hof in Bimöhlen bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten! Der charmante Resthof, dessen Ursprünge auf das Jahr 1901 zurückgehen, erstreckt sich über ein Grundstück von etwa 5.000m<sup>2</sup>. Im Haupthaus erwarten Sie 2 Wohneinheiten, welche jeweils über separate Eingänge zu erreichen sind. Die erste Wohneinheit betreten Sie barrierefrei entweder über die einladende Terrasse oder die geräumige Diele, die mit Ihrem großzügigen Zuschnitt einen herrlichen Empfang bereitet. Von der Diele aus gelangen Sie in die Küche, das große Duschbad/-WC und das Dachgeschoss dieser Einheit. Sie verbindet zudem den Wohn- mit dem Wirtschaftsteil des Hauses. Im Erdgeschoss finden Sie einen großen Flur, ein gemütliches Wohn- und Esszimmer, ein Schlafzimmer und einen praktischen Abstellraum. Im Dachgeschoss befindet sich ein WC, sowie 2 Zimmer, die individuell gestaltet und vielseitig genutzt werden können. Im Dachgeschoss liegt auch die 2.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	250 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	5.000 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Baujahr	1900



Diese Einheit hat nicht nur Zugang zu einer eigenen Rasenfläche, sondern besitzt auch eine eigene Auffahrt.

Beide Wohneinheiten sind jeweils mit einer eigenen Gasheizung ausgestattet- die eine aus dem Jahr 1999, die andere aus 2015. Vom zentralen Dielenbereich aus betreten Sie den weitläufige Wirtschaftsteil des Anwesens. Hier finden Sie neben dem Heizungsraum einen weiteren vielseitig nutzbaren Raum sowie den Zugang zum ehemaligen Kuhstall, der noch immer mit den originalen Tränken ausgestattet ist und den historischen Charme des Hofes bewahrt. An den Kuhstall schließt sich eine beeindruckende, großzügige Halle an, die ursprünglich zur Lagerung von Landmaschinen diente und heute vielfältige Abstellmöglichkeiten bietet. Die offene Gestaltung dieser Halle, ergänzt durch einen offenen Heuboden, lässt Raum für zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und kreative Ideen.

Angrenzend an diese Halle befindet sich ein weiterer Scheunenkomplex, der jedoch aufgrund seiner Baufälligkeit derzeit nicht betreten werden kann.

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas



Über den verpachteten Güllebehälter hinweg gelangen Sie zur Siloplatte mit angrenzender Hauskoppel, die zusätzlichen Raum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Dieser Resthof vereint Charme mit einem breiten Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten und bietet reichlich Platz für individuelle Gestaltung und Entfaltung. Auf Grund fehlender behördlicher Unterlagen wurde die Wohnfläche überschlägig ermittelt und stellt keine Verbindlichkeit dar.



## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	05-2034
Endenergiebedarf	288.3
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	28.05.2024
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	288.30



## Ausstattung

Resthof, 2 Wohneinheiten, Scheunenkomplex inkl. Stallungen, verpachteter Güllebehälter, ehemalige Siloplatte, Carport, Hauskoppel.



## Sonstiges

Auf Grund fehlender behördlicher Unterlagen wurde die Wohnfläche überschlägig ermittelt und stellt keine Verbindlichkeit dar..



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer





Badezimmer



Flur



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Küche



Badezimmer



Badezimmer





Schlafzimmer



Stall



Stall



Scheune





Scheune



Scheune



Scheune



Außenaufnahme





Außenaufnahme



Außenaufnahme



Außenaufnahme



