

## Historisches Reetdachanwesen in Sommerland! OTTO STÖBEN Immobilien

### Preise & Kosten

Käufercourtage	2,975 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	550.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.750 € (m²)



### Ausstattung

Repräsentatives Reetdachanwesen/Resthof

Der zu erwerbende Resthof besticht aufgrund seiner Alleinlage am Ortsrand. Der herrliche Blick vom Wohnbereich des Bauernhauses (Fachhallenhaus in Massivbauweise) schweift direkt in südliche Richtung des Naturschutzgebietes „Königsmoor“ in der Kremper Marsch. Ein hoch gewachsenes Eschenpaar flankiert die Zufahrt zum Hof.

Das weitestgehend original erhalten gebliebene und unverfälschte Bauernhaus ist durch seine klassizistische Architektur charakterisiert. Seine 1847/48 vollendeten zwei Schauseiten werden von den repräsentativen Portalen fokussiert. Auch im Innenbereich wird die klassizistische Formensprache durch Deckenstück und Flügeltüren sowie weiterer, original überlieferter Details erlebbar, so dass ein stilistisch homogener Eindruck vom Gebäude als Gesamtkunstwerk entsteht.

Hier werden die Entwurfstraditionen des aus Kopenhagen stammenden und insbesondere an der Palmaille zu Altona tätig gewesenen Architekten Christian Frederik Hansen (1756-1845) erlebbar.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	200 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	660 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	4.257 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Balkone	1
Baujahr	1780
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort
Denkmalgeschützt	Ja



Als kleine Zutat der Behaglichkeit des Bauernhauses fällt noch die Veranda vor der Küche in das Auge: Der kleine Anbau von 1942 stammt von dem Architekten Fritz Höger (1877-1949), welcher wegen seines Entwurfes zum Chilehaus in Hamburg zu Weltruhm gelangt war.

Es liegt folglich auf der Hand, dass in dem Bauernhaus des Resthofes eine kleine Portion von Weltklassearchitektur zu verspüren ist, gepaart mit Repräsentativität und gleichzeitiger Behaglichkeit. Ein wahres Kleinod!

Die neue Eigentümerschaft ist herzlich dazu eingeladen, das begonnene Werk der Wiederherstellung des Ensembles – Bauernhaus mit Gartenanlage – zu vollenden. Der Verkäufer – ein praktisch veranlagter, promovierter Kunsthistoriker – unterstützt dazu gerne auch nach dem Verkauf konzeptionell mit Rat und Tat. Dazu würde das bisherige, sehr erfahrene Bauteam alles weiterhin fortführen können – unter neuer Regie. Eine Dokumentation der Hofanlage aus kunst- und bauhistorischer Sicht ist in Erstellung.

## Ausstattung

Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



290 Quadratmeter, mit historischem Baumbestand  
 Bauzeiten: Kernbau (1761/89), Schauffassaden (1847/48), Rückgiebel (1933), Veranda (1942)  
 Nutz-/Wohnfläche: Wirtschaftsteil: ca. 250 Quadratmeter/Wohntrakt: 200 Quadratmeter plus Ausbaureserve  
 Ausstattung:  
 Salons: Dielen (Pitchpine); Eingangshalle: Schachbrettartig verlegte Marmorplatten (Carrara, Solnhofener); Winterküche: Schachbrettartig verlegte Kunstgussfliesen (Utzschneider & Jaunez); Keller: quadratische Platten (Wesersandstein); Salons und Eingangshalle: Deckenstück und Marmor-Imitationsmalereien; Sommerküche: Fliesenschild (Delfter Stil); Türen, Wandverkleidungen und Fenster mit Rahmen in Holz; Terrassenpodest: Granitplatten (Schlesien) Außentreppe: Granit und Sandstein (Obernkirchen); Fassaden: Backsteine Glückstädter Format. Gasheizung Bosch Junkers BJ 3023 erschlossen mit Wasser, Strom  
 Teilkeller saniert 2024 von der Küche aus begehbar  
 1 Vollbad mit Badewanne / Dusche/ WC BJ 1994  
 1 Gäste WC mit Waschmaschinenanschluß  
 Klärgrube Naturpflanzenbeet  
 Stallungen an den Außenseiten der Nutzflächen  
 Schuppen/Gartenhaus auf dem Grundstück  
 Große Scheune unter Reet sanierungsbedürftig  
 neu erschlossener, repräsentativer Eingangsbereich  
 Ein Energiepass ist nicht erforderlich Grund: Baudenkmäler gem.







Eingang 2. Ansicht Sommerland



Stallansicht Sommerland



Seitlich Sommerland



Hintere Ansicht Sommerland



Garderobe Sommerland



Empfangshalle Sommerland



Wohnbereiche Sommerland



Sommerküche 2. Ansicht Sommerl



Fliesenspiegel Sommerland



Diele



