

Bramstedt - Büllerbüresthof mit Sanierungsbedarf zu verkaufen



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 27211 Bassum / Rollinghausen
Baujahr: 1900
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 180 m²
Grundstücksfläche (ca.): 3.382 m²
Terrasse: ja
Wesentlicher Energieträger: Gas
Energieausweis Baujahr: 1900

Kaufpreis
€ 219.000,-

> Einfamilienhaus

> Bassum / Rollinghausen

> 5 Zimmer

> 180 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 143



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	27211 Bassum / Rollinghausen
Baujahr	1900
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	180 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	3.382 m ²
Kaufpreis	219.000,- €
Terrasse	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1900
Unterkellert	teilweise
Badezimmer	1
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Dachboden	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
Provision für Käufer	3,57 %

Objektbeschreibung:

Wie sagt der Makler so schön: ein Haus mit Potenzial

das typische niedersächsische Ziegelhaus wurde vermutlich um die Jahrhundertwende massiv gebaut und benötigt eine umfassende Sanierung in allen Gewerken. Die Bausubstanz ist augenscheinlich gut.

Die Sanierungsansätze und Raumaufteilungen entsprechen nicht mehr heutigen Bedürfnissen und wurden mangelhaft ausgeführt. Es sollte daher zurückgebaut werden, damit Sie einen Zustand erhalten, auf dem Sie aufbauen können.

Somit erwerben Sie praktisch einen Rohbau unmittelbar vor Bassum, den Sie nach Ihren Wünschen prägen können.

Das Resthofensemble besteht insgesamt aus dem Haupthaus und drei freistehenden teilweise massiven Nebengebäuden, die sich gut auf dem Grundstück verteilen und eine überschaubare Größe haben, die man auch nutzen kann. Das dritte Gebäude - die ehemalige Scheune "schwächelt" allerdings.

Aktuell ist es ein Angebot für Individualisten, die autark und unabhängig

wohnen möchten mit "Dornröschencharakter" und einem guten Schuss "Bullerbü".

Momentan gibt es eine Pachtoption von 1 ha Grünland die wir nochmals nachprüfen müssen.

Verkauft wird es wie es steht und liegt. Es besteht erheblicher Räumungsbedarf in allen Gebäuden. Dies bedeutet, dass Sie noch Räumungskosten einplanen müssen.

Kurzum ein "Rohdiamant" der handwerkliches Geschick und viel Eigenkapital benötigt, da solche Objekte bei Ihrer Hausbank nicht auf Begeisterung stossen wird. Bitte klären Sie vorab Ihre Möglichkeiten. Dieses Angebot kommt nur für erfahrende, bonitätsstarke Sanierer in Frage.

Die Zusendung weiterer Fotos ist nicht zielführend- sprechen Sie uns an, das Angebot muss besichtigt werden.

Baurechtlich nach § 35 Außenbereich BauGB (alle Grundstücke, die weder im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans liegen noch zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gehören) .

Ausstattung:

- Gasheizung aus 2006
- Flüssiggastank/ Erdtank
- Elektrik 3-Adrig
- Teilweise Fussbodenheizung
- ein neues Bad wurde vorinstalliert

Lagebeschreibung:

Einspurige Zufahrtstrasse. Es gibt keinen unmittelbaren Nachbarn. Aktuell werden 9.792 qm hinzugepachtet - Fläche arrondiert.

Bramstedt liegt zwischen Bassum und Syke und erfreut sich durch die Stadnähe und den Bahnhofanschluss grosser Beliebtheit auch bei jungen Familien. Kindergarten, Grundschule vor Ort. Hier genießen Sie das Leben auf dem Land mit all seinen Vorzügen, ohne auf die Nähe zu einer gewachsenen Infrastruktur verzichten zu müssen.

Das Angebot liegt nur wenige Autominuten von der Kernstadt Bassum entfernt. Dort finden Sie ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Fachgeschäften, Ärzten, Apotheken sowie gastronomischen Einrichtungen. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind sowohl in Bassum, als auch in den umliegenden Ortsteilen schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraße B51 erreichen Sie Bremen in rund 35 Minuten und Diepholz in etwa 25 Minuten.

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bassum / Rollinghausen
- > 5 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 143



Für Pendler und Schüler bietet der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) eine komfortable Alternative: regelmäßige Busverbindungen verbinden Bramstedt mit Bassum, Syke und Bremen.

Der in wenigen Gehminuten entfernte Bahnhof liegt an der Strecke Osnabrück-Bremen und bietet im Halbstundentakt bequeme Zugverbindungen in beide Richtungen - ideal für Berufspendler.

Sonstiges:

Es handelt sich lediglich um einen Angebotspreis. WIR BITTEN VON UNREALISTISCHEN ANGEBOTEN IM VORFELD / UNGESEHEN / ABZUSEHEN. SIE MÜSSEN SICH BEWUSST SEIN, HIER GELD UND MANPOWER IN DIE HAND NEHMEN ZU MÜSSEN.

BITTE STELLEN SIE NUR EINE ANFRAGE WENN SIE BEREITS MIT IHRER BANK GESPROCHEN HABEN UND SICH ÜBER DEN UMFANG DER SANIERUNGEN UND KOSTEN BEWUSST SIND.

Alle Angebote sind freibleibend- Zwischenverkauf möglich

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Sämtliche Angaben stammen vom Auftraggeber.

Der Energieausweis wird erstellt und Ihnen zur Besichtigung vorgelegt

GERN SIND WIR IHNEN AUCH BEI DER FINANZIERUNG BEHILFLICH- SPRECHEN SIE UNS AN

BITTE GEBEN SIE BEI INTERESSE BEI IHREN KONTAKTANGABEN IHRE TELEFONNUMMER MIT AN DA UNSER SYSTEM SIE SONST NICHT ERFASSEN KANN

Keine Immobilie mehr verpassen! Folgen Sie uns jetzt auf Social Media für exklusive Einblicke.

Instagram / TikTok / Facebook:
@immobilienmakler.kneffel

Objektbilder:



Seite Haus



Rückseite



Seite Stall

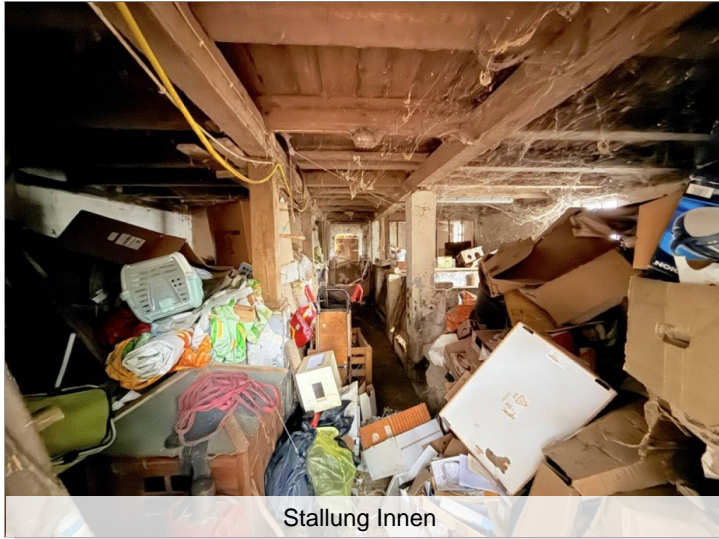
Immobilien Makler Kneffel

Wisloher Straße 7 ° 28857 Syke
Tel.: 04248-90 30 16 ° Fax: 04248-90 27 20
info@immobilien-kneffel.de ° www.immobilien-kneffel.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bassum / Rollinghausen
- > 5 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 143



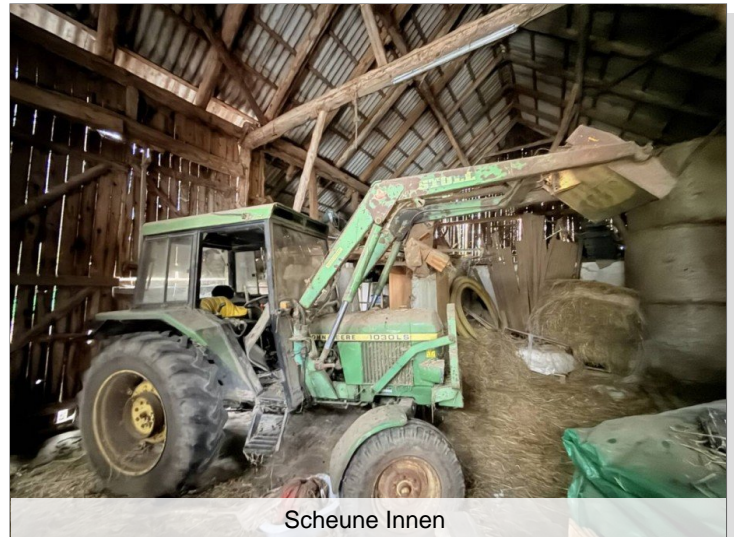
Stallung Innen



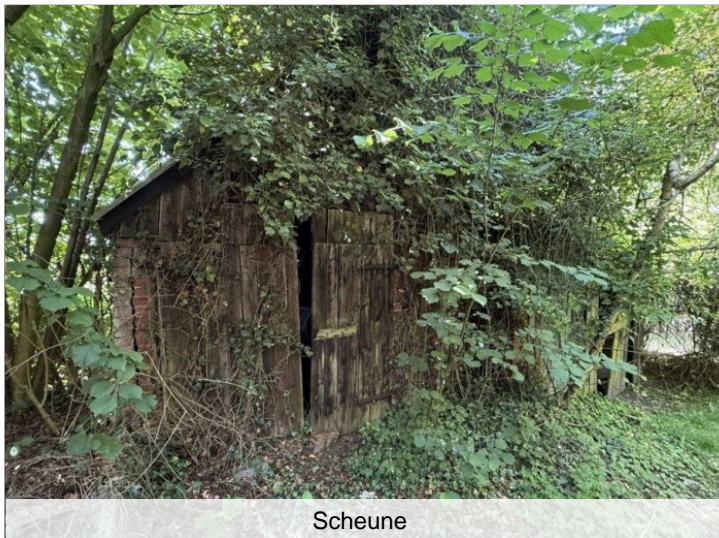
Scheune



Scheune



Scheune Innen



Scheune



Stallung

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bassum / Rollinghausen
- > 5 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 143



Stallung



Rückseite



Impression



Vorgarten



Impressionen



Vorgarten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bassum / Rollinghausen
- > 5 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 143



Strassenansicht



Strassenansicht



IMG_2204



Seite Haus

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bassum / Rollinghausen
- > 5 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 143



Eingang



Zimmer OG 2



Zimmer OG



Zimmer OG 3

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bassum / Rollinghausen
- > 5 Zimmer

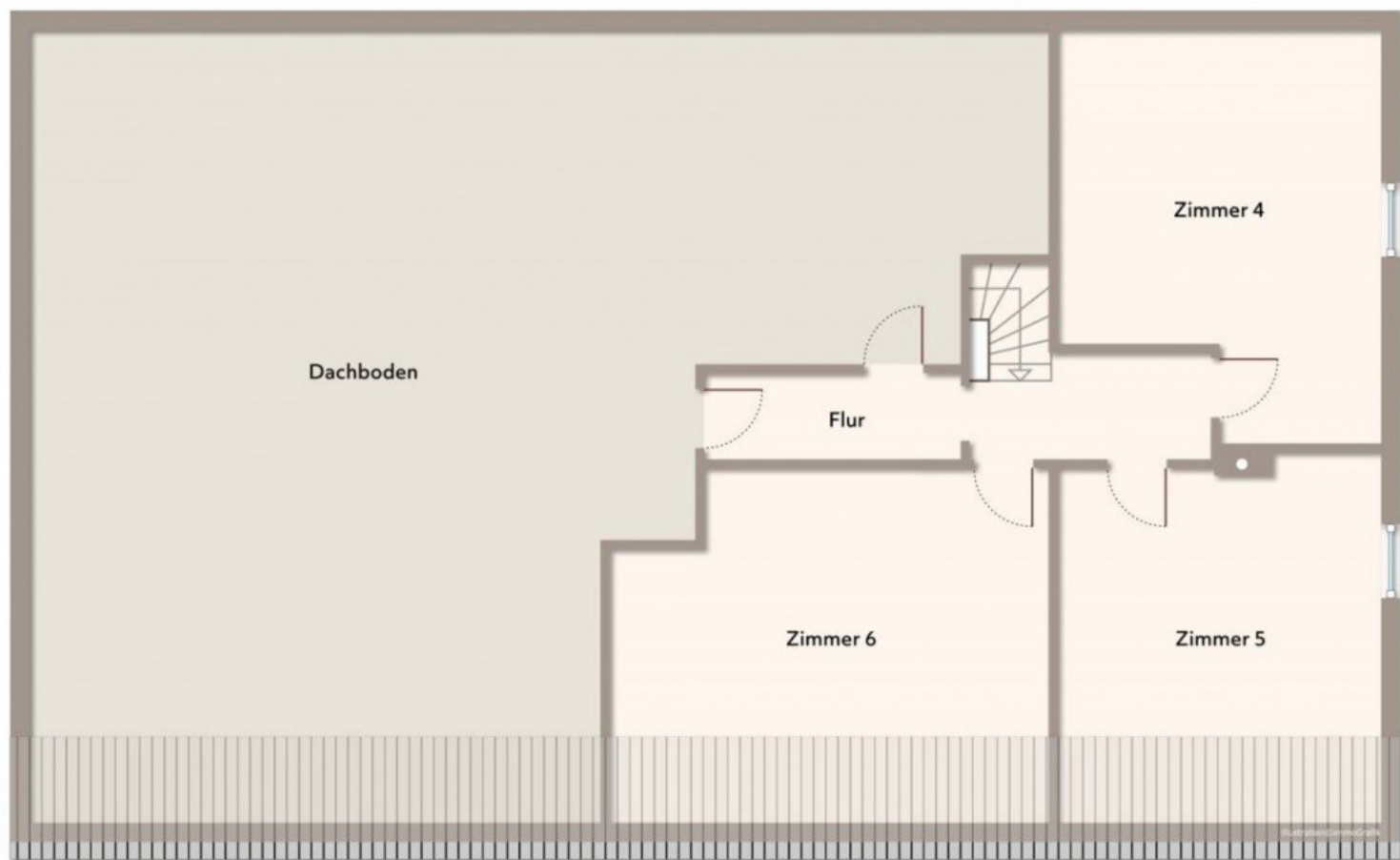
- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 143



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bassum / Rollinghausen
- > 5 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 143



Grundriss OG

