



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Bauernhausensemble mit Baugrundstück und möglicher Pferdehaltung



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KSH_393	<b>Stand vom:</b>	21.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1701
<b>Ort:</b>	27327 Schwarme	<b>Wohnfläche:</b>	450,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	16.916,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	9,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	7,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Carport:</b>	0,00 €	<b>Kaufpreis:</b>	849.000,00 €
<b>Provision:</b>	5,0% Käufer-Provision (zzgl. der gesetzlichen USt.)		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2032-07-28
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Befeuerung:</b>	Oel, Fernwärme
<b>Primärer Energieträger:</b>	FERN	<b>Endenergiebedarf:</b>	161.30 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Steffen Bosse Immobilien	<b>Name:</b>	Christian Hamann
<b>Straße:</b>	Bahnhofstraße 23	<b>Ort:</b>	28844 Weyhe
<b>Telefon:</b>	0162 - 74 93 465	<b>E-Mail:</b>	christian.hamann@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-veyhe.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Träumen Sie von einem Ort, der genug Raum für die ganze Familie bietet? Wo Ihre Pferde stets in greifbarer Nähe sein könnten? Ein eigenes Stückchen Natur, das nur darauf wartet, von Ihnen entdeckt und gepflegt zu werden? Ein Leben in Ruhe und dennoch nahe dem Puls des Geschehens?

Dann könnte dies Ihr Traumhaus sein.

Das Haus präsentiert sich mit sieben Schlafzimmern, einem beeindruckenden Wohn- und Esszimmer, vier Badezimmern, einem separaten Gäste-WC und vielem mehr.

Der Wohnkomfort wird durch die Fußbodenheizung im Erdgeschoss und mehrere Kamine und Öfen in verschiedenen Räumen perfektioniert.

Die Immobilie bietet ihren Eigentümern eine Sauna für entspannte Momente sowie ein charmantes Kaminzimmer, das den kalten Wintertagen mit seinem romantischen Flair eine warme Atmosphäre verleiht.

Neben einer Einbauküche im Erdgeschoss finden Sie weitere Küchenanschlüsse im Dachgeschoss, die Ihnen zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ein DSL-Anschluss sorgt für moderne Konnektivität.

Die Beheizung erfolgt nachhaltig durch Fernwärme aus einer Biogas-Anlage sowie einer Ölheizung von Viessmann aus dem Jahr 2006, wodurch Sie für die Zukunft der Energieversorgung bestens gewappnet sind. Die Terrakottafliesen im Erdgeschoss und das Stabparkett im Dachgeschoss schaffen eine warme Wohnatmosphäre.

Die Außenanlage ist ebenso beeindruckend wie das Innere und lässt das Herz eines jeden Naturliebhabs höherschlagen. Ein elektrisches Einfahrtstor gewährt Ihnen exklusiven Zugang zu diesem Refugium. Das nicht einsehbare Grundstück garantiert Privatsphäre und ermöglicht es Ihnen, die Natur auf mehreren Terrassen zu genießen.

Die beeindruckende Außenanlage umfasst ein bebaubares Grundstück, zwei Scheunen und viele Besonderheiten, die eine Besichtigung lohnenswert machen. Erleben Sie die Schönheit von über Jahre gewachsenen Eichen, verschiedenen Obst- und Walnussbäumen sowie einem kleinen Kräutergarten, die das Grundstück schmücken.

Diese Liegenschaft bietet nicht nur ein Zuhause, sondern ein Wohnerlebnis und ist mit ihrer Größe und Detailverliebtheit eine wahre Rarität auf dem Immobilienmarkt!

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann stellen Sie eine unverbindliche Anfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten für ein detailliertes Exposé mit weiteren Informationen und Bildern zum Download. Sie werden es nicht bereuen!

## Lage:

---

Schwarme gehört zur Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen und liegt 30 Kilometer südlich der Hansestadt Bremen. Mit fast 3000 Einwohnern gehört Schwarme zu den größeren Dörfern der Umgebung und hat sich in den letzten Jahren zu einem modernen Wohnort für junge Familien entwickelt hat.

Eine moderne Infrastruktur und Einrichtungen des alltäglichen Bedarfs ermöglichen es den Einwohnern in ihrem Ort zu bleiben, um ihre Einkäufe zu erledigen. Außerdem befindet sich in Schwarme ein Kindergarten sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in den nächstgrößeren Städten wie Hoya oder Syke und sind nur ca. 15km entfernt.

Auch verschiedene Arztpraxen, eine Apotheke, sowie Physiotherapieangebote sind auf kurzem Wege zu erreichen. Im Sommer können Sie im schönen Freibad Ihre Bahnen ziehen, oder Sie nehmen ganzjährig die breitgefächerten Angebote der örtlichen Sportvereine wahr.

Unterschiedliche Verkehrswege führen in die Ortschaft. So erreicht man Schwarme über die Landstraße 331, die außerdem zur Bundesstrassen 6 und 215 führt. Die nächstgelegene Autobahn ist die A1, welche sich in ca. 25 km Entfernung befindet. Auch mit Hilfe der Zuganbindung über den in unmittelbarer Nähe gelegenen Bahnhof in Syke ist eine kurzfristige Verbindung nach Bremen oder in die entgegengesetzte Richtung, nach Osnabrück, möglich.

Bekannt ist die Gemeinde durch das internationale Grasbahnrennen - seit den 50er Jahren eine alljährliche Institution! Doch auch unabhängig dieses Rennens ist eine Freizeitgestaltung in Schwarme nie langweilig und immer abwechslungsreich. Zum einen gibt es die Vereine und Organisationen, in denen man durch Sport und Freizeit einen Ausgleich zum Alltagsleben finden kann und zum anderen die weitläufige Wiesenlandschaft, welche zum Radfahren oder anderen Naturaktivitäten einlädt.

## Ausstattung:

---

Eckdaten des Objektes:

- Ca. 16.916m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Rund 450m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Baujahr 1701
- Kernsanierung 1976 bis 1978
- 7,0 Schlafzimmer
- Wohn- und Esszimmer von rund 100m<sup>2</sup>
- 4 Badezimmer
- Separates Gäste WC
- Fußbodenheizung im EG
- 4 Kamine/Öfen
- Hauswirtschaftsraum
- Sauna
- Einbauküche im EG
- Fernwärme (BioGas-Anlage)

- Öl-Heizung von Viessmann (2006)
- Küchenanschlüsse im DG
- EG mit Terrakottafliesen
- DG mit Stabparkett
- DSL-Anschluss
- Ankleidezimmer als Durchgangszimmer
- Mehrere Terrassen
- Teilunterkellert

Außenanlage:

- Separates Baugrundstück nach §34 BauGB
- Elektrisches Einfahrtstor
- Stabmattenzaun
- Nicht einsehbares Grundstück
- Grundwasserbrunnen
- Diverse Obst- und Wallnussbäume
- Über Jahre gewachsene Eichen
- Kräutergarten
- Sonnenterrassen
- 2 Scheunen
- Remise

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Christian Hamann unter der Mobilfunknummer 0162 - 74 93 465 gerne zur Verfügung.

Um eine zeitliche Verzögerung bei der Versendung des Exposé zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-veyhe.com](http://www.kensington-veyhe.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

# Bilder

Grundriss EG



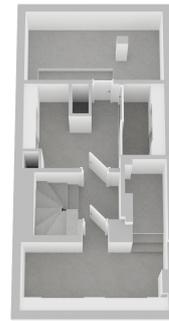
Grundriss DG



Grundriss Kammerfach



Grundriss Keller



Home Sweet Home



Kamin im Wohn- und Esszimmer



Gästezimmer mit Rundumblick in den Garten



Badezimmer mit Sauna



Sauna



Kaminzimmer



Kinderzimmer



Hauptschlafzimmer



Kleine Scheune und Remise für Ihren Fuhrpark



Blick auf die Taustäbe



überdachte Terrasse



Seitenansicht



Gartenweg



Einer von vielen Wohlfühlplätzen



Gartenansicht



Wohlfühlplatz im Grünen



Baugrundstück/Weidefläche

