



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Idyllisches Bauernhaus mit großem Grundstück - Ländlicher Charme trifft Wohnkomfort



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KSH_458	Stand vom:	10.03.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1920
Ort:	27318 Hoyerhagen	Wohnfläche:	136,00 m ²
Grundstücksfläche:	8.635,00 m ²	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Zustand:	Modernisiert		

Preise:

Carport:	0,00 €	Kaufpreis:	349.000,00 €
Provision:	0,50% Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen USt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2035-03-07
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1920
Befeuerung:	Oel	Primärer Energieträger:	OEL
Endenergiebedarf:	236.90 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Inmitten der Natur gelegen, fließt dieses charmante Bauernhaus nahtlos in die umliegende Landschaft über. Dieses charmante Bauernhaus liegt inmitten der Natur und fügt sich harmonisch in die Umgebung ein. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 8.628 qm können Naturfreunde und Ruhe suchende Menschen auf ihre Kosten kommen.

Früher wurden Alpakas auf dem Grundstück gehalten, heute ist es in einen Garten und eine Wiese unterteilt, die Platz für Erholung und kreative Ideen bieten. Der Offenstall vervollständigt das Anwesen und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus bietet drei gut geschnittene Schlafzimmer und ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, das durch einen modernen Ofen aus 2023 beheizt werden kann. Die gemütliche Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet, und das Badezimmer, 2012 modernisiert, verfügt über eine ebenerdige Dusche und Fußbodenheizung.

Der Außenbereich bietet eine überdachte Terrasse, die zum Verweilen einlädt, mit Blick in den liebevoll gepflegte Garten.

Dieses Bauernhaus aus ca. 1920 besticht durch seinen Charme, zahlreiche Modernisierungen und bildet mit der weiten Wiese und dem kleinen malerischen Teich eine perfekte Symbiose aus Wohnkomfort und Natur – ein idealer Rückzugsort.

Ein perfektes Zuhause für Familien, Naturliebhaber und alle, die das Besondere suchen.

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

Lage:

Dieses einladende Bauernhaus befindet sich in der ruhigen und charmanten Gemeinde Hoyerhagen im südlichen Niedersachsen.

Die Region ist geprägt von typischen Fachwerkhäusern und verstreuten Hofstellen, die zwischen bewirtschafteten Feldern und kleinen Siedlungen liegen.

Die Infrastruktur von Hoyerhagen bietet alles, was für das tägliche Leben erforderlich ist. In der etwa 4 km entfernten Stadt Hoya finden sich zahlreiche Geschäfte, Supermärkte sowie Restaurants und Cafés. Weiterhin ist dort ein umfassendes Bildungsangebot vorhanden, darunter Schulen und Kindergärten.

In unmittelbarer Nähe liegt, unter anderem, auch der Luftkurort Bruchhausen-Vilsen. Bekannt für seine Museumseisenbahn, ein Freibad im Wald, den Wassererlebnispark und einladende Gastronomie. Erwähnenswert ist auch der Sellingsloh, er liegt zwischen Bruchhausen-Vilsen und Hoya, südlich von Hoyerhagen und ist ein Naturwald mit wunderschönen Wanderwegen.

Wer zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten oder kulturelle Angebote sucht, wird in den benachbarten Städten Nienburg und Verden fündig.

Etwa 25 km entfernt befinden sich die Reiterstadt Verden an der Aller sowie Nienburg an der Weser, beide mit charmanten Altstädten.

Eine gute Balance zwischen ländlicher Idylle und Anbindung an größere Städte ist hierdurch ebenfalls gewährleistet.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Die Autobahn A27 ist nur ca. 24 km entfernt, mit der Anschlussstelle "Verden Nord", die schnelle Verbindungen zu größeren Städten wie Bremen und Hannover ermöglicht. Der Bahnhof von Hoyerhagen, nur ca. 1 km entfernt, bietet direkte Zugverbindungen, und auch der größere Bahnhof in Dörverden (ca. 16 km entfernt) bietet weitere Optionen für den überregionalen Verkehr.

Ausstattung:

- Baujahr ca. 1920
- Ca. 136 m² Wohnfläche
- Ca. 8628m² Grundstück
- Drei Schlafzimmer
- Offenes Wohn- und Esszimmer
- Separater Hauswirtschaftsraum
- Einbauküche von 2005
- Haupthaus mit Scheune verbunden
- Stetige umfassende Sanierungen seit 1998
- Neue Haustür von 2000
- Neue Iso Fenster doppelverglast von 2006, 20011, 2013
- Dacherneuerung und Austausch beschädigter Schindeln 2012
- Carport für 2 Pkw 2012
- Neues Badezimmer mit begehbare Dusche 2012
- Badezimmer mit Fußbodenheizung
- Neues Gäste-WC 2012
- Außenwände mit Rockwool Einblasdämmung ca. 2012 gedämmt
- Neuer Ofen im Wohnzimmer 2023
- Überdachte Terrasse
- Kleine Teichanlage
- Gepflegter und liebevoll angelegter Garten
- Offenstall/Gartenhäuschen
- Scheune
- u.v.m.

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 Exposés 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

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.

3,57 % Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Bilder

Grundriss EG



Großzügiges Wohn- und Esszimmer



Blick ins Esszimmer



Einbauküche mit Sitzecke



Badezimmer



Großzügiger Waschbereich



Grundriss DG



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Großes WC im DG



Ab nach draußen



Ihr Platz an der Sonne



Mit kleiner Teichanlage



Rückansicht



Die schönsten Sonnenuntergänge



Viel Platz zum spielen

