



# Vielseitiges Anwesen mit Potenzial für Familien, Gewerbe und Pferdehaltung



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KRW_301	<b>Stand vom:</b>	12.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1608
<b>Ort:</b>	27257 Sudwalde	<b>Wohnfläche:</b>	754,36 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	640,00 m <sup>2</sup>	<b>Vermietbare Fläche:</b>	754,36 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	14.600,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	33,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	17,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	9,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	11,0	<b>Zustand:</b>	Teil/Vollsaniert

## Preise:

---

**Provision:** 5,95 % inkl. 19 % gesetzl. MwSt.

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2031-04-08
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Wertklasse:</b>	D
<b>Befuerung:</b>	Gas	<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	118.00 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Rotenburg GmbH	<b>Name:</b>	Paulina Mikolajczuk
<b>Straße:</b>	Harburger Straße 8	<b>Ort:</b>	27356 Rotenburg (Wümme)
<b>Telefon:</b>	0170 680 4669	<b>E-Mail:</b>	Paulina.mikolajczuk@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

**ÖPNV-Haltestelle in :** 2 km      **Fernbahnhof in :** 8 km

## Objektbeschreibung:

---

Dieses Anwesen ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort, an dem Sie Ihre Visionen in die Realität umsetzen können. Eingebettet in eine ruhige Siedlung, direkt angrenzend an unberührte Felder und Wiesen, bietet es eine einzigartige Kombination aus idyllischem Rückzugsort und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Egal ob Sie das Objekt privat, gewerblich oder gemischt nutzen möchten – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt!

Ergreifen Sie die Chance, diese Perle zu Ihrem neuen Zuhause oder Geschäftssitz zu machen!

Weitere Informationen erhalten Sie mit dem Exposé.  
Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

## Lage:

---

Nur wenige Minuten von Bassum entfernt liegt dieser besondere Hof mit einem Mehrfamilienhaus und einer ehemaligen Reithalle, die heute als Werkstatt, Seminarraum und Wohnraum genutzt wird. Das Grundstück ist umgeben von Syke, Bassum, Twistringen, Sulingen und Bruchhausen-Vilsen, die jeweils in maximal 15 Autominuten z.B. über die B61 zu erreichen sind.

Für die Kleinsten ist ein Kindergarten fußläufig erreichbar, alle weiterführenden Schulen befinden sich in den umliegenden Gemeinden.  
Eine Anbindung durch Schulbusse ist gewährleistet.

In der Gemeinde selbst gibt es einen Sportplatz mit Sporthalle und Tennisplatz. Darüber hinaus gibt es verschiedene Angebote wie z.B. ein Fachgeschäft für Floristik, eine Bankfiliale, einen Friseur oder eine Gaststätte.

Wer das Leben auf dem Lande schätzt, weiß um die Unverzichtbarkeit eines Autos, mit dem man in wenigen Minuten alle wichtigen Ärzte, andere Geschäfte des täglichen Bedarfs und Schulen erreichen kann.

## Ausstattung:

---

Resthof auf ca. 14.600 m<sup>2</sup>

- Saniertes Fachwerk bestehend aus vier Wohnungen und zwei Apartments
- weitere Ausbaureserve vorhanden
- Kernsaniert um '96 / '97

- ehemalige Reithalle mit ca. 605 m<sup>2</sup> Nutzfläche bestehend aus
- zwei Werkstätten, jeweils mit Rolltor
- vier Kundentoiletten
- zwei großzügige Seminarräume und einem Büro
- diverse Nebenräume
- Dachgeschoss mit Ausbaureserve

- Offenstall-Haltung, Weiden und Paddock

Bei Vollvermietung (Haus und Hallengebäude) können Mieteinnahmen von weit über 95.000,- EUR pro Jahr erzielt werden. Das Haupthaus ist auf Wunsch frei verfügbar.

Nähere Informationen erhalten Sie mit dem Exposé.  
Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie erreichen mich unter der Telefonnummer: 0170 - 680 4669, Herzliche Grüße, Paulina Mikolajczuk

Um Verzögerungen bei der Zusendung des Exposés zu vermeiden, bitte ich Sie, bei Ihrer Anfrage Ihre vollständige Anschrift, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse anzugeben.

Weitere interessante und bereits veröffentlichte Angebote von mir finden Sie unter [www.kensington-rotenburg.com](http://www.kensington-rotenburg.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Gewähr übernommen.

Im Falle eines Kaufes verpflichtet sich der Käufer zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 5,95 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) des notariell beurkundeten Kaufpreises. Die Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und damit unabhängige Immobilienmakler ist ein rechtlich selbständiges Unternehmen bzw. handelt eigenverantwortlich.

## Bilder

---

Küche Wohnung EG rechts



Ruheoase mit Pferden im Garten Wohnung EG rechts





Garten/Außenbereich



Außenbereich



Wohnzimmer Wohnung EG links



Bad Wohnung EG links



Eingang Maisonette OG links



Bad Maisonette OG links





Appartment



Bad Appartment



Stall



Weiden/Außenbereich



Weiden/Außenbereich



Parkplätze innen





Wohnhaus Rückseitig



Lagerfläche Halle



Dachgeschoss Halle



Seminarraum Halle



Wohnung Halle Ansicht Wohnzimmer



Stall

