

# Bauernhaus mit Ställen, idyllischen Garten und angrenzender Wohnung



31547 Winzlar

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 255.000,00 EUR

Scout-ID: 150461266



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilien 3B

Frau Birgit Böder

E-Mail: [b.boeder@immobilien3b.de](mailto:b.boeder@immobilien3b.de)

Mobil: +49 1512 7088701

Web: <http://www.immobilien3b.de>

Grundstücksfläche ca.: 1.465,00 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche ca.: 200,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 1  
Schlafzimmer: 3  
Badezimmer: 3  
Gäste-WC: Ja  
Objektzustand: Renovierungsbedürftig  
Baujahr: 1900  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Öl  
Bezugsfrei ab: sofort  
Garage/Stellplatz: Garage  
Anzahl Garage/Stellplatz: 3

Provision für Käufer: 5,95% vom Kaufpreis inkl. MWST,  
zahlbar vom Käufer nach  
Vertragsabschluss

Es handelt sich bei der Immobilie um ein 2 Familienhaus. Die  
Provision ist verdient und vom Käufer nach Vertragsabschluss an  
die Fa. Immobilien3B zu zahlen.

# Bauernhaus mit Ställen, idyllischen Garten und angrenzender Wohnung



31547 Winzlar

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 255.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine besondere Immobilie mit viel Potenzial. Das ehemalige Bauernhaus ist durch viele kleine wunderbare Details noch zu erkennen. Von der großzügigen Eingangstür gelangen Sie gleich am Eingang in die Küche als zentraler Raum. Ein Gäste WC, ein Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer mit Kaminofen sowie das Bad mit Doppelwaschbecken befinden sich im ebenerdigen Haupthaus, sind gut geschnitten, jedoch renovierungsbedürftig. Im hinteren Bereich des Hauses befinden sich der Durchgang zu den Ställen und einem weiteren Raum im 1. OG. Über eine provisorische Treppe gelangen Sie in den nicht ausgebauten riesigen Dachboden mit zusätzlichen ca. 150qm. Eine separate 2 Zimmer Wohnung mit ca. 60qm und eigener Terrasse gehört ebenso zum Anwesen. Diese Einheit ist zur Zeit vermietet. Das idyllische Aussengelände besteht aus einer angrenzenden Gartenfläche mit Obstbäumen und Rasenfläche, Stallungen, einer Scheune mit KfZ Stellplatz und gepflasterter Hoffläche.

## Ausstattung:

Teilunterkellert  
Kaminofen  
Ölheizung  
Wannenbad mit Doppelwaschbecken  
Teilmöbliertes Schlafzimmer  
Aussenjalousien ( teilweise defekt)  
ebenerdiger Zugang  
Stallungen mit Gehegen  
Kunststofffenster  
Separate 2 Zimmer Wohnung mit eigenem Zugang und Terrasse

## Lage:

Das Objekt befindet sich in Winzlar Rehbürg-Loaccum. In der Umgebung liegt Sachsenhagen. Fußläufig vom Objekt entfernt erreichen Sie zwei Cafés, zwei Restaurants und eine Bäckerei. Auch ein Fitnessstudio und ein Museum gibt es in der Nähe. Weiter entfernt finden Sie außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Ein Kino, eine gute medizinische Versorgung und zahlreiche Erholungs- und Sportangebote (u. a. eine Grün- und Parkanlage) erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.



IMG\_9355



IMG\_9358

# Bauernhaus mit Ställen, idyllischen Garten und angrenzender Wohnung



31547 Winzlar

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 255.000,00 EUR



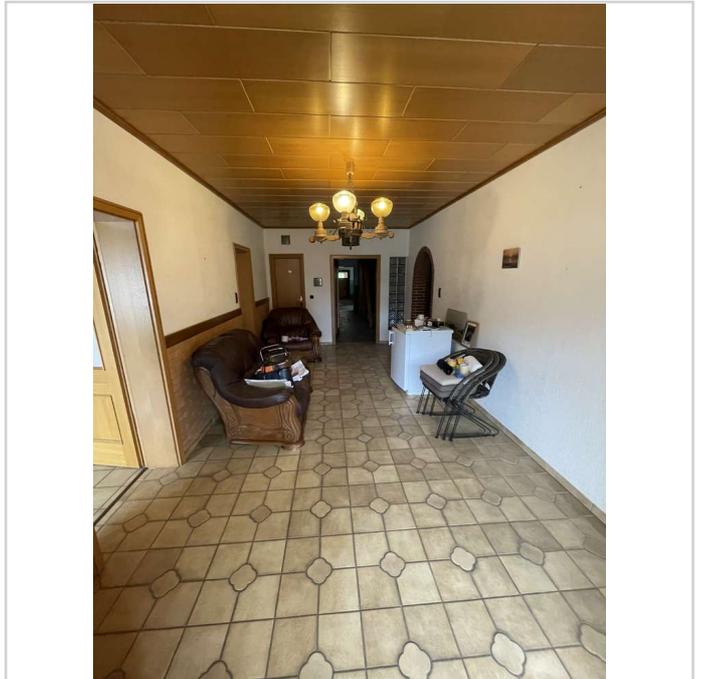
IMG\_9350



IMG\_9357



IMG\_9353



IMG\_9295

# Bauernhaus mit Ställen, idyllischen Garten und angrenzender Wohnung



31547 Winzlar

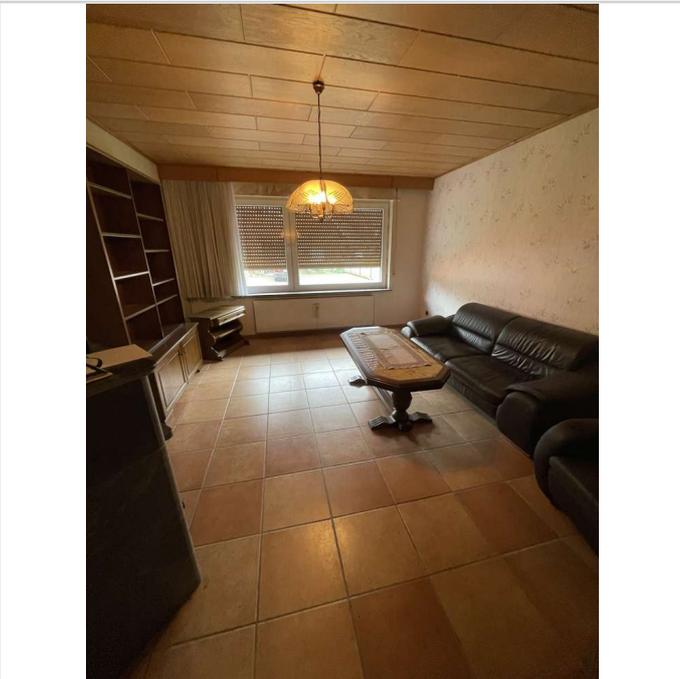
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 255.000,00 EUR



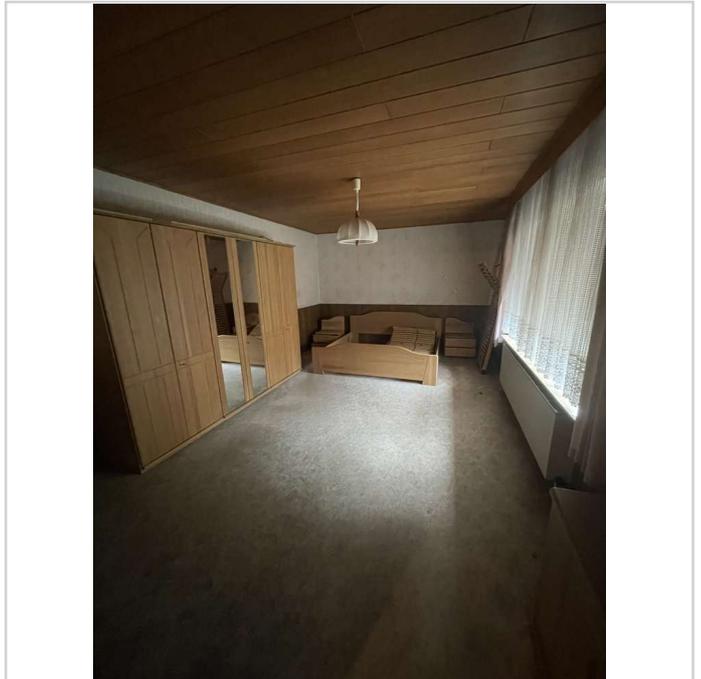
IMG\_9302



IMG\_9293



IMG\_9292



IMG\_9288

# Bauernhaus mit Ställen, idyllischen Garten und angrenzender Wohnung



31547 Winzlar

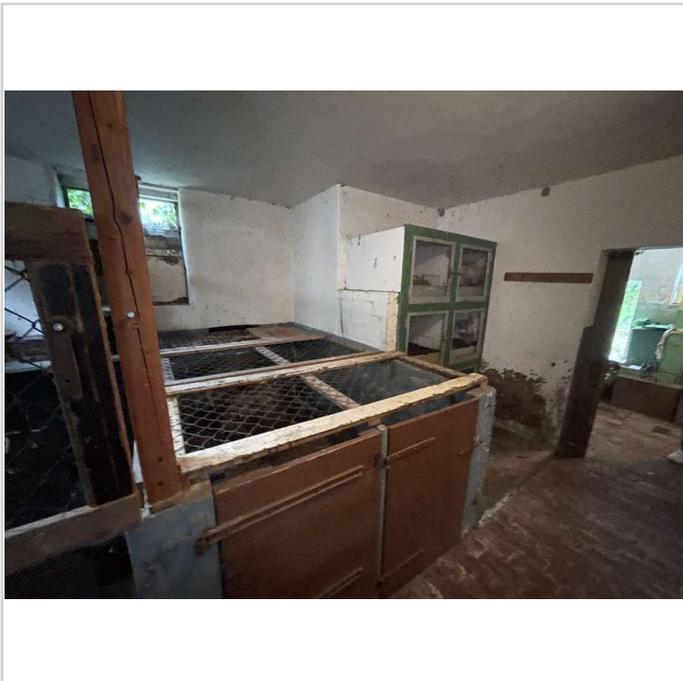
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 255.000,00 EUR



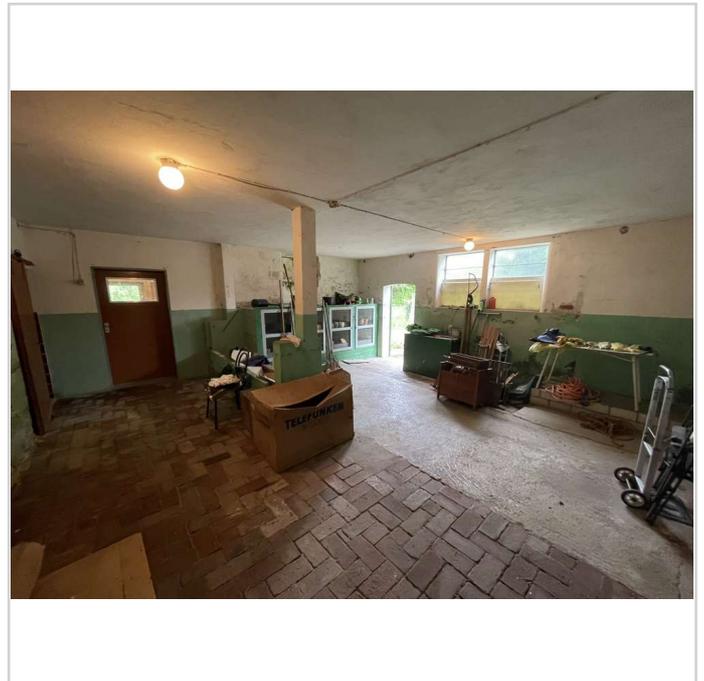
IMG\_9296



IMG\_9289



IMG\_9300



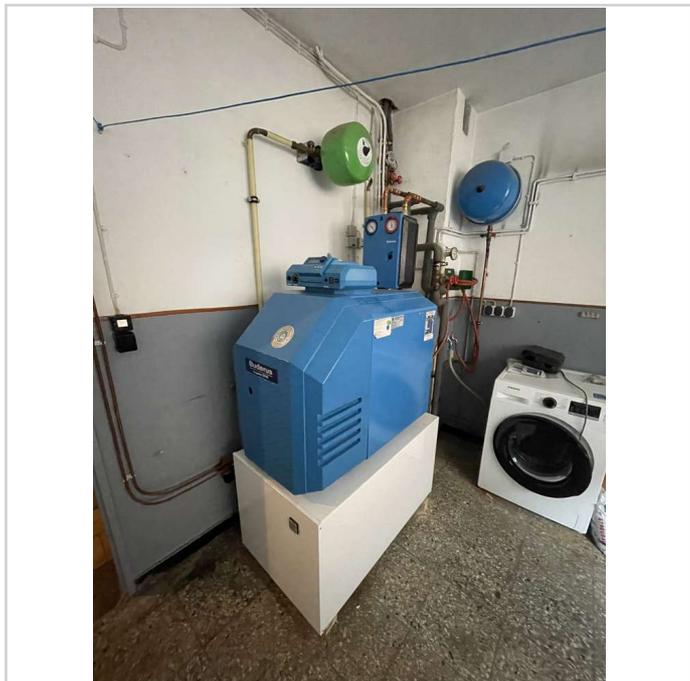
IMG\_9299

# Bauernhaus mit Ställen, idyllischen Garten und angrenzender Wohnung

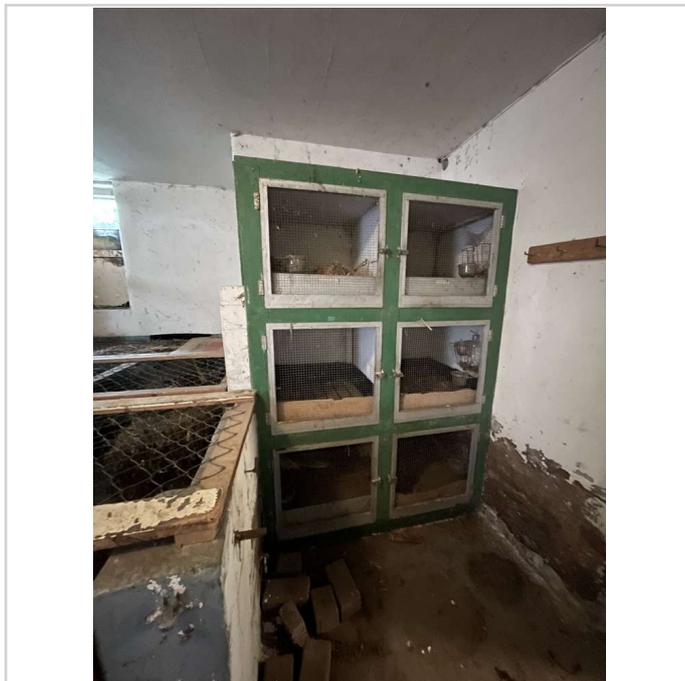


31547 Winzlar

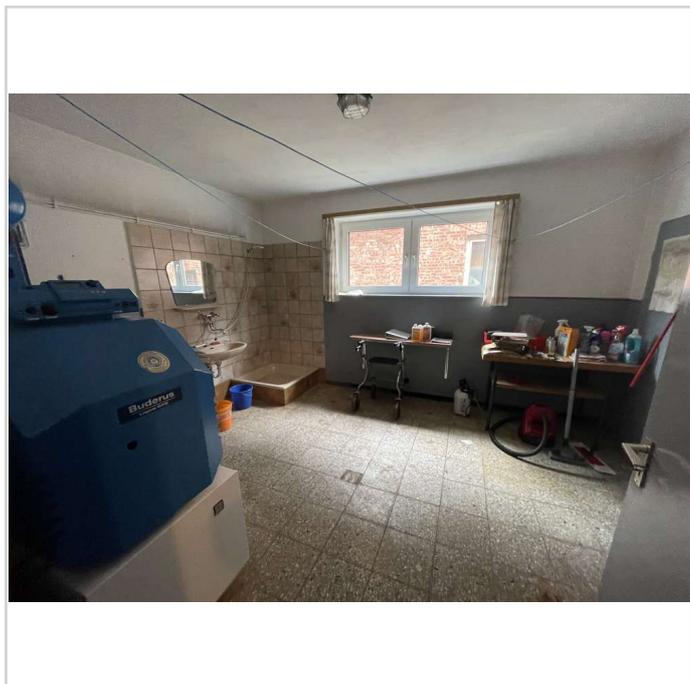
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 255.000,00 EUR



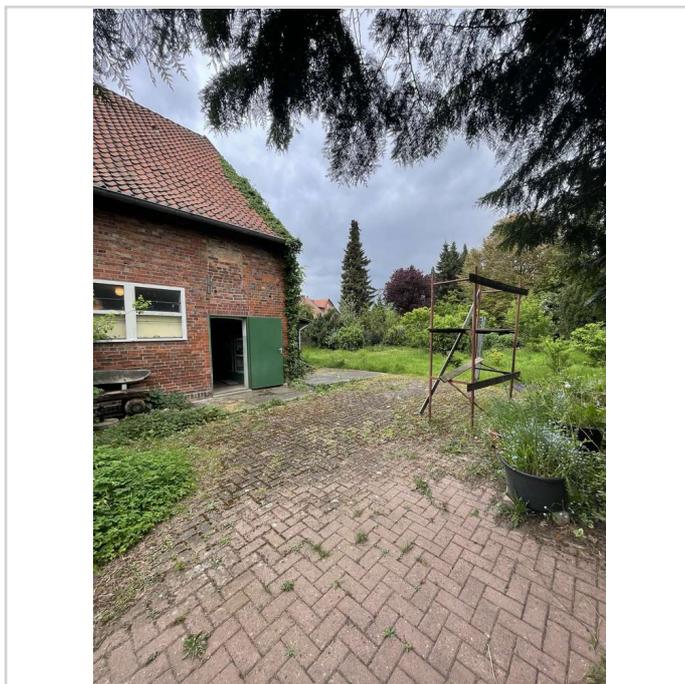
IMG\_9298



IMG\_9301



IMG\_9297



IMG\_9305

## Bauernhaus mit Ställen, idyllischen Garten und angrenzender Wohnung



31547 Winzlar

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 255.000,00 EUR



IMG\_9308



IMG\_9352



IMG\_9354

## Bauernhaus mit Ställen, idyllischen Garten und angrenzender Wohnung



31547 Winzlar

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 255.000,00 EUR

