Bassum – Dimhausen

Paradies für Pferdeliebhaber mit Ausbaureserve für Mehrgenerationenwohnen

??????? ????????: 24295026



???? ??????: 1.350.000 EUR • ?????????: ca. 222 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 4.711 m²

??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

?? ??? ?????

??????? ????????	24295026
?????????	ca. 222 m²
???????	5
????????? ??? ????????	4
????????	3
???? ??????????	2015
????? ??????????	3 x ??????

???? ??????	1.350.000 EUR
?????	?????????? ?????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 272 m²
??????	??????, ?????

??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	19.02.2033
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	203.30 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2015

??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

?? ???????





??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

?? ???????





??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

?? ???????





??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

?? ???????





??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

?? ???????





??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

?? ???????





??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

?? ???????





??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

?? ???????





??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

?? ???????





??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

?? ???????





??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

?? ???????





??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

?? ???????





??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

?? ???????





??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

?? ???????





??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

?? ???????





??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

?? ???????





??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

?? ???????





??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

?? ???????





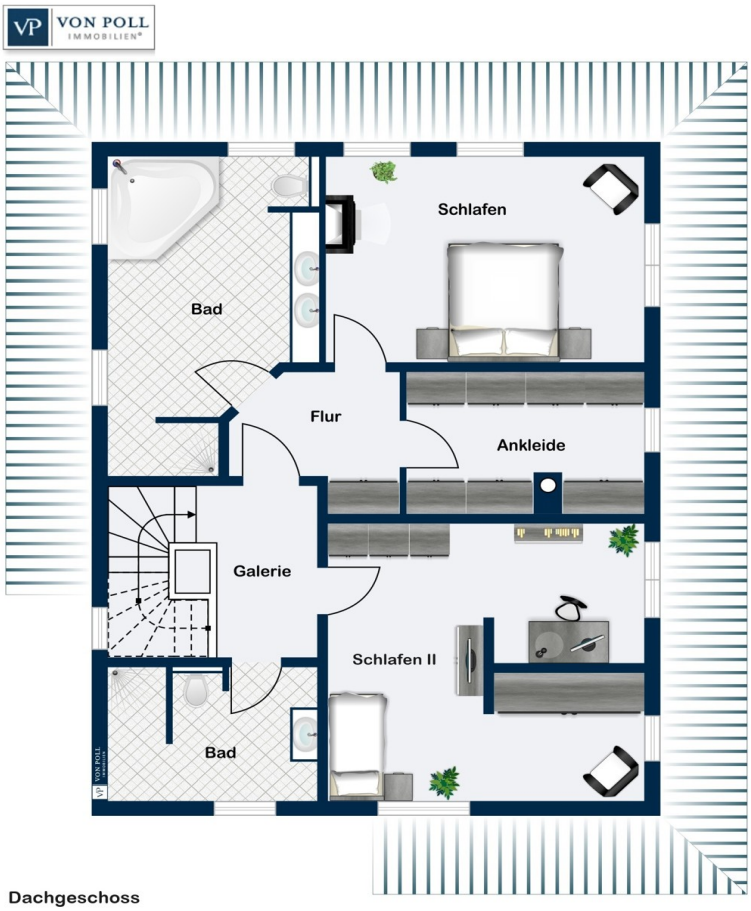
??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

??????

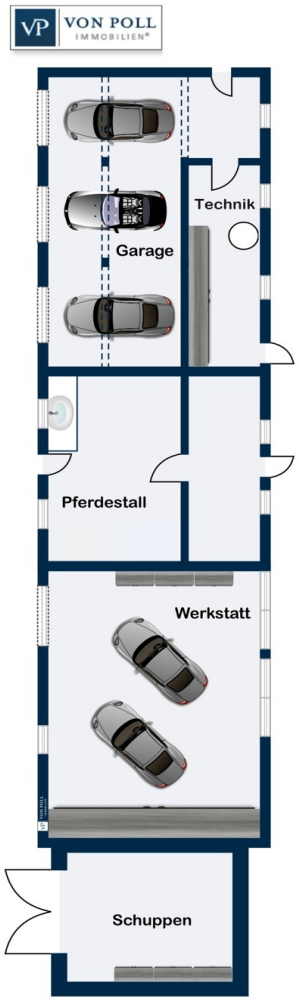




Erdgeschoss



Dachgeschoss



Nebengebäude

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

??? ????? ????????

Vor allem Pferdeliebhaber finden auf dem ca. 4.711 m² großen Anwesen ihren Wohntraum. Neben dem 2015 neu errichteten Wohnhaus (ca. 222 m² Wohnfläche) bietet das komplett restaurierte Nebengebäude (ca. 272 m² Nutzfläche) viel Platz für Hobby und Freizeit. Ein schöner Zwischenbau verbindet die beiden Gebäude und trennt den Hofbereich elegant vom Gartenbereich und der Koppel. Neben drei Garagen und einem Pferdestall gibt es noch eine Werkstatt und einen Schuppen. Für den Umbau des Nebengebäudes in Wohn- oder Gewerbefläche liegen bereits Planungen vor, so dass auch ein Zusammenleben mehrerer Generationen realisiert werden könnte. Das gesamte Anwesen ist stilvoll und mit viel Liebe zum Detail gebaut und fügt sich wunderbar in die Umgebung ein. Hohe Hecken und zwei geschmiedete elektrische Tore sorgen für eine angenehme Privatsphäre. Eine hochwertige Ausstattung, moderne Bäder, hohe Decken und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre sorgen für umfassenden Wohnkomfort in den eigenen vier Wänden. Während der offen gestaltete Wohn- und Essbereich vor allem in den Wintermonaten zu gemütlichen Stunden am luxuriösen Kamin einlädt, lädt der vom Landschaftsarchitekten liebevoll gestaltete Außenbereich Freunde und Familie zu zauberhaften Abenden im Freien ein. Hervorzuheben sind die nach Südwesten ausgerichtete überdachte Terrasse, das uneinsehbare Pooldeck (bestehend aus einem beheizbaren Pool und Whirlpool), der Teich und das Grillhaus. Letzteres lässt mit integrierter Küchenzeile und Lehmholzofen die Herzen von Kochbegeisterten höher schlagen. Die ca. 1.750 m² große Koppel ist mit einem wetterfesten Kunststoffzaun eingefriedet und verfügt über Zugänge von der Straße und vom Hof. In Kombination mit dem Stall und einem separaten Sandpaddock kommen Pferdeliebhaber hier voll auf ihre Kosten. Auch Autoliebhaber kommen nicht zu kurz. Die 3er-Garage ist hochwertig gefliest und beheizt. Zusätzlich ist hier eine Leinwand und ein Beamer installiert, so dass dieser Raum auch für einen Abend mit Freunden einfach und bequem genutzt werden kann. Der letzte Raum des hochwertigen Nebengebäudes ist mit einem großen Sektionaltor ausgestattet und wird derzeit als Werkstatt genutzt. Alternativ kann man hier auch ein Boot oder eine Kutsche trocken und sicher unterstellen. Das Dach des Nebengebäudes ist mit einer 7,6 kWp PV-Anlage ausgestattet, so dass eine spätere Umrüstung der Heiztechnik auf Wärmepumpe oder Hybridheizung gut realisierbar und vorbereitet ist. Das Wohnhaus selbst verfügt über fünf Zimmer, drei Bäder und eine hochwertige Landhausküche mit Kochinsel. Die derzeitige Aufteilung ist ideal für eine drei- bis vierköpfige Familie geeignet. Neben dem Wohn- und Essbereich und den beiden Schlafzimmern im Dachgeschoss befindet sich auf jeder Wohnebene ein weiteres Zimmer. Diese beiden Zimmer können je nach Bedarf und Lebenssituation als Kinder-, Arbeits-, Gäste- oder Ankleidezimmer genutzt werden. Wie eingangs erwähnt, könnten

Teile des Nebengebäudes in Abstimmung mit den Behörden aufgestockt und zu einer weiteren Wohneinheit ausgebaut werden. Detaillierte Ausstattungsmerkmale und technische Daten entnehmen Sie bitte der separaten Ausstattungsbeschreibung. Wenn hier Ihr neues Zuhause warten könnte, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. In der Zwischenzeit können Sie sich in unserer 360° Tour einen noch besseren Eindruck über die Immobilie verschaffen. Hier gelangen Sie zur Tour: *** https://von-poll.com/tour/weyhe/dE4q ***

??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

????????????? ??? ???????

•Außenwände: Porotonstein | Verputzt
•Innenwände: Kalksandstein
•Dach: Spanische Tondachziegel
•Decke: Stahlbeton
•Deckenhöhe: Zwischen 3,00 m und 4,70 m
•Heizung: Gas-Brennwertheizung (2015) | Fußbodenheizung im Wohnhaus
•PV-Anlage: 7,6 kWp
•Solarthermie für die Warmwasseraufbereitung
•Fenster: Kunststofffenster mit 2-Fach-Verglasung
•Küche: Landhausküche mit Kochinsel und hochwertigen Elektrogeräten
•Bäder: Drei Vollbäder | Badewanne mit Whirlpoolfunktion im DG
•Kamin im Wohnzimmer
•Elektrokamin im Schlafzimmer
•Klimaanlage in den beiden Schlafzimmern des Dachgeschosses
•3-Fach-Garage: Beheizt | Gefliest | Elektrische Tore | Leinwand + Beamer
•Werkstatt: Beheizt | Gefliest | Sektionaltor
•Pferdestall: Zugang zur Koppel und zum Sandpaddock
•Schuppen für Gartengeräte
•Pferdekoppel mit wetterfestem Kunststoffzaun und Einfahrtstoren
•Option auf nahegelegene Weidefläche zur Pacht (ca. 15.000 m²)
•Pooldeck mit beheizbarem Pool (7,00 m x 3,00 m) und Whirlpool für vier Personen
•Teich
•Computergesteuerte Bewässerungsanlage + diverse Wasseranschlüsse auf dem Grundstück
•Drei Rasenmähroboter der Marke Husqvarna
•Grillhaus mit Küchenzeile und Lehmholzbackofen
•Große Hoffläche
•Satellitenanschluss
•Internet bis zu 1.000 MBit/s nach Verfügbarkeitsprüfung

??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

??? ??? ??? ?????????

Das Anwesen befindet sich in der niedersächsischen Stadt Bassum (Ortsteil Hollwedel) im Landkreis Diepholz. Ärzte, Bildungseinrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten sind bequem mit dem Auto zu erreichen. Die Privatschule „LUKAS Schule“ ist weniger als 10 Fahrminuten entfernt. Überregional bekannt und beliebt ist das Seminar- und Tagungshaus „Die Freudenburg“. Etwas abseits gelegen, ermöglicht es entspanntes Arbeiten in besonderer Atmosphäre. Für Jung und Alt bietet Bassum ein umfangreiches Sport- und Freizeitangebot. Neben einem breiten Sportangebot beim TSV Bassum können je nach Jahreszeit das Hallen- oder Freibad, der Tierpark „Petermoor“, der Utkiek oder die örtliche Kartbahn besucht werden. Darüber hinaus gibt es einen Tennis- und Reitverein, ein Schützenhaus sowie mehrere Fitnessstudios. Die Stadt Bassum (ca. 16.000 Einwohner) gehört zum Naturpark Wildeshauser Geest" und liegt ca. 25 km südlich von Bremen. Aufgrund der guten Infrastruktur ist Bassum ein idealer Wohnort für Berufspendler. Vom örtlichen Bahnhof aus ist die Bremer Innenstadt in weniger als 30 Minuten zu erreichen. Im Knotenpunkt der Bundesstraßen 51 und 61 sowie diverser Landstraßen (mit Anschluss an die A1) gelegen, bestehen auch mit dem Auto sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen, Osnabrück und Hannover.

??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2033. Endenergieverbrauch beträgt 203.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 24295026 - 27211 Bassum – Dimhausen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe
Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0
E-Mail: weyhe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com