

Harpstedt

# Resthof in Alleinlage mit schönem Weitblick auf großem Grundstück

Objektnummer: 23293053



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 217 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 20.323 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23293053 - 27243 Harpstedt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Auf einen Blick

Objektnummer	23293053	Kaufpreis	650.000 EUR
Wohnfläche	ca. 217 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	7	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung
Badezimmer	2		
Baujahr	1883		

Objektnummer: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	192.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	31.07.2025	Energie- Effizienzklasse	F

Objektnummer: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Die Immobilie





Objektnummer: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Die Immobilie





Objektnummer: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23293053 - 27243 Harpstedt

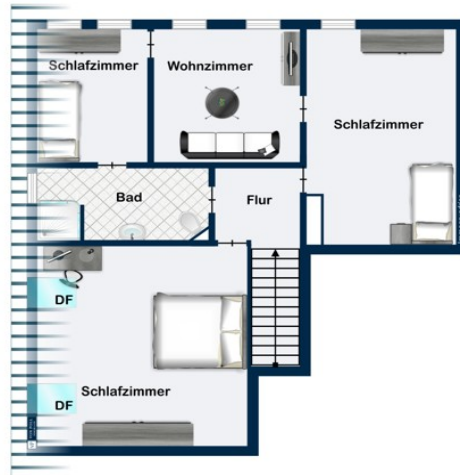
## Die Immobilie



Objektnummer: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein charmanter Resthof aus dem Jahr 1883 auf einem etwa 20.323 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Wohnfläche beträgt ca. 217 m<sup>2</sup> und bietet genügend Platz für eine Familie. Das Haus verfügt über insgesamt sieben Zimmer, darunter vier Schlafzimmer. Zudem gibt es zwei Badezimmer, die den Wohnkomfort erhöhen. Das Haus besticht durch seine solide Bauweise und die moderne Ausstattung. Eine Zentralheizung aus dem Jahr 2012 sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen. Die Wohnung zeichnet sich durch großzügige Wohnbereiche aus, die viel Platz zum Entfalten bieten. Ein Kaminofen sorgt für eine gemütliche Atmosphäre und lässt kalte Winterabende zu einem angenehmen Erlebnis werden. Das Grundstück verfügt über zwei Scheunen und eine Remise, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Lager- oder Werkstattfläche, hier ist genug Raum vorhanden, um den eigenen Hobbys nachzugehen. Die Fläche bietet zudem ausreichend Platz für einen schönen Garten oder eine individuelle Gestaltung. Die Lage des Hauses ist ideal, um das Landleben in vollen Zügen zu genießen. Umgeben von Natur und weitläufigen Feldern, befindet sich das Anwesen in einer ruhigen und idyllischen Umgebung. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Fahrminuten erreichbar. Diese Immobilie bietet mit ihrem großzügigen Wohnflächenangebot und der ruhigen Lage die ideale Basis für ein gemütliches Familienleben. Die historische Bausubstanz verleiht dem Haus einen besonderen Charme und lässt Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Es sind zwei weitere kleinere Wohneinheiten auf dem Grundstück vermietet. Die Jahres-Nettomieteträge können Sie ebenfalls gerne bei uns erfragen. Interessenten sind herzlich eingeladen, die Immobilie bei einer Besichtigung kennenzulernen und sich von ihrem Potenzial überzeugen zu lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern.

Objektnummer: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Ausstattung und Details

- Heizung aus 2012
- großzügiges Wohnflächenangebot
- zwei Scheunen
- Remise
- Kaminofen
- zwei Bäder
- Bushaltestelle auf dem Grundstück für den Schulbus

**Objektnummer: 23293053 - 27243 Harpstedt**

## Alles zum Standort

Die Immobilie ist in Alleinlage im Landkreis Oldenburg, Gemeinde Harpstedt/ Prinzhöfte, Ortsteil Simmerhausen gelegen. Simmerhausen liegt westlich des Kernbereichs von Prinzhöfte und nordwestlich des Kernbereichs von Harpstedt. Durch den Ort fließt die Flachs bäke. Am Ortsrand nahe der B 213 liegt das kleine Simmerhauser Moor. Simmerhausen liegt zwischen der östlich verlaufenden A 1 und der westlich verlaufenden B 213. Umliegend ist die Kreisstadt Wildeshausen, die Ihnen alle Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs bietet. Wildeshausen ist innerhalb weniger Autominuten zu erreichen. Außerdem hält der Schulbus direkt am Grundstück, sodass Ihre Kinder problemlos zur Schule gelangen.



**Objektnummer: 23293053 - 27243 Harpstedt**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2025. Endenergiebedarf beträgt 192.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1883. Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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.

Objektnummer: 23293053 - 27243 Harpstedt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7 Ganderkesee  
E-Mail: [ganderkesee@von-poll.com](mailto:ganderkesee@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)