

Berne / Hiddigwarden

# Außergewöhnliches Reetdach-Denkmal mit Seltenheitscharakter direkt am Fluss Ollen

VP azonosító: 24293009



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

VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 369,97 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 5.605 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Áttekintés

VP azonosító	24293009
Hasznos lakótér	ca. 369,97 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	10
FÜRDŐSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1852

Vételár	495.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező?
Energiaforrás	Vegyes tüzelés? (pellet)		

VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Az ingatlan



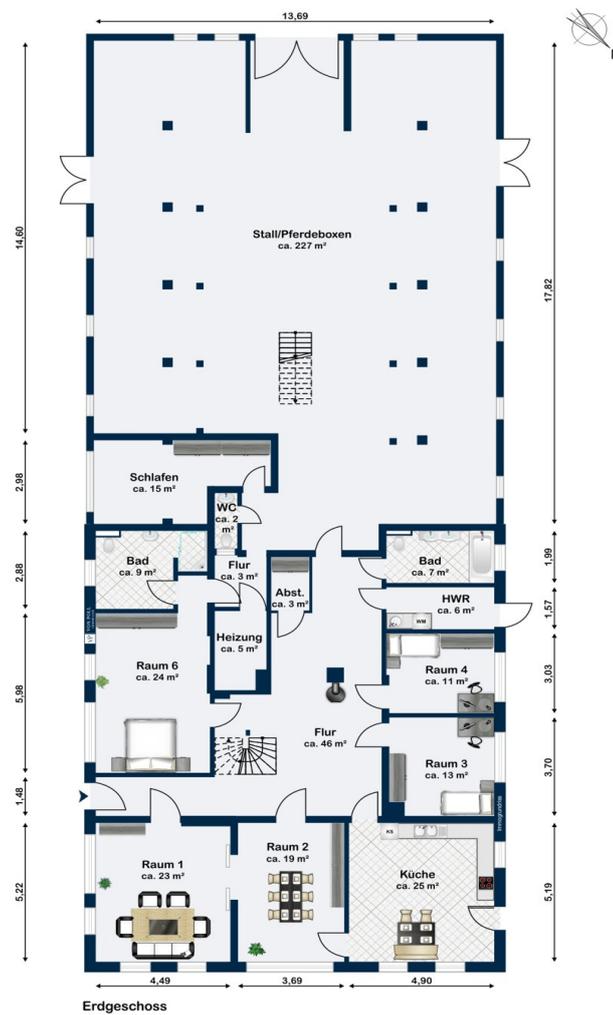
VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

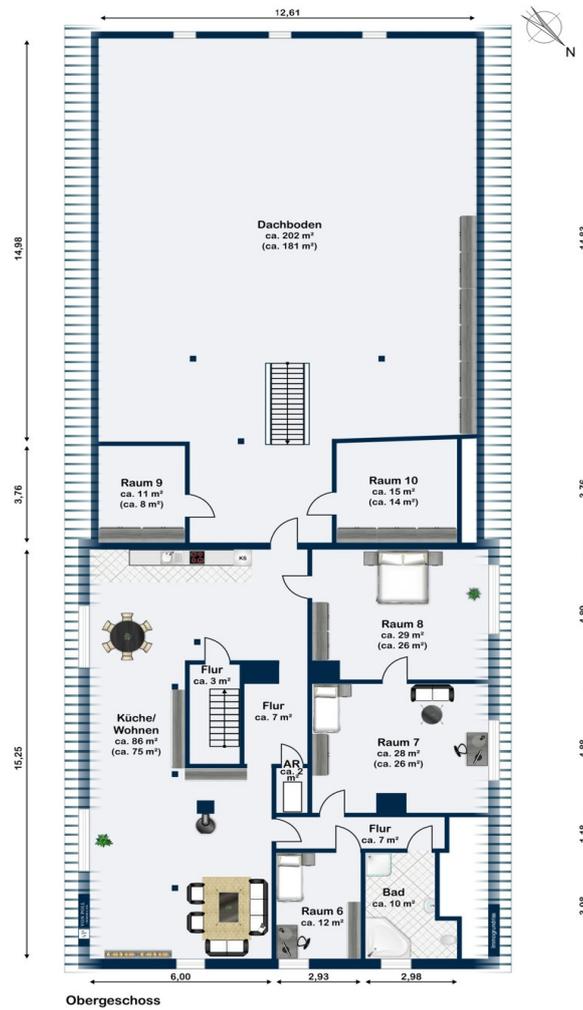
## Az ingatlan



VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Az els? benyomás

Das denkmalgeschützte Reetdach-Anwesen aus dem Jahr 1852 beeindruckt mit seiner Größe und dem historischen Charme. Auf einem Grundstück von etwa 5.605 m<sup>2</sup> erstreckt sich die Wohnfläche von ca. 369,97 m<sup>2</sup> über 10 Zimmer und 2 Badezimmer. Das Baudenkmal von 1852 besticht durch seinen alten Baumbestand und das idyllische Ambiente angrenzend am Fluss "Ollen". Direkt am Wasser wurde eine Holzterrasse errichtet und lädt zum Verweilen ein. Die Immobilie verfügt über eine Pelletheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Die Heizkörper und Rohrleitungen wurden 2008 erneuert, ebenso wie die Elektrik im Wohnhaus im Jahr 2005. Ein Kaminofen sorgt für gemütliche Stunden an kalten Winterabenden. Zudem wurden 1998 der Dachausbau vorgenommen, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Im Haupthaus angrenzend an den Wohntrakt befinden sich mehrere Pferdeboxen. Vor dem Wohnhaus befindet sich eine sanierungsbedürftige Tierstallung mit ca. 418 m<sup>2</sup> Nutzfläche und neben dem Haupthaus ein Schuppen/Garage für Fahrzeuge und Arbeitsgeräte von ca. 205 m<sup>2</sup> weitere Nutzungsmöglichkeiten. Auf dem Grundstück befindet sich zudem eine kleine Koppel, die ehemals als Voltigierplatz genutzt wurde und mit Beleuchtung ausgestattet ist. Die Lage des Resthofes bietet Ruhe und Privatsphäre, ideal für Naturliebhaber und Pferdefreunde. Die Immobilie besticht durch ihren historischen Charme und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für Tierliebhaber und Naturliebhaber. Kurzum, dieses denkmalgeschützte Haus aus dem Jahr 1852 mit einem Grundstück von ca. 5605 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von ca. 369,97 m<sup>2</sup> bietet eine idyllische Wohnatmosphäre und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten machen das Anwesen zu einem einzigartigen und seltenen Wohnerlebnis vor den Toren Bremens.

VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Részletes felszereltség

- Baudenkmal von 1852 mit altem Baumbestand
- Holzterrasse direkt am Fluss "Ollen"
- Reetdach ständig gepflegt und erneuert, zuletzt am Haupthaus (Südseite) 2023 mit einem Invest von ca. 50.000 Euro.
- Pelletheizung
- Heizkörper & Rohrleitungen 2008
- Kaminofen
- Vollbiologische Kleinkläranlage nach DIN 4261/ EN 12566
- Elektrik im Wohnhaus ( 2005)
- Dachausbau (1998)
- Pferdeboxen im Haupthaus
- sanierungsbedürftige Tierstallung ca. 418 m<sup>2</sup>
- Schuppen / Garage mit Geräteunterstellung ca. 205 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Minden a helyszínr?!

Die Gemeinde Berne liegt im südlichen Teil der Wesermarsch. Die Gemeinde hat eine Fläche von 85 km<sup>2</sup> und liegt zwischen Bremen und Oldenburg. Es ist ein beschaulicher Ort mit einer guten Infrastruktur und einer schönen Landschaft zwischen Weser und Hunte. Berne ist über die Bundesstraße 212 an die Autobahn A28 angebunden. Die Gemeinde Berne ist in nur 5 Autominuten erreichbar. Die Entfernung nach Lemwerder beträgt ca. 10 km, nach Delmenhorst ca. 15 km, nach Oldenburg und Bremen jeweils ca. 30 km. Die Weserfähre auf die Bremer Seite ist gut erreichbar.

VP azonosító: 24293009 - 27804 Berne / Hiddigwarden

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)