Großes Objekt in Neurhede

Objectnummer ANK 2634 Vraagprijs € 425.000,- kk









Sehr geräumiges freistehendes Wohnhaus mit separater Obergeschosswohnung, Werkstatt, Keller, Garage und Gästehaus

In einer ruhigen Wohngegend in Neurhede – nahe der niederländischen Grenze – befindet sich dieses außergewöhnlich geräumige und vielseitig nutzbare freistehende Wohnhaus. Zum Anwesen gehören eine große Wohneinheit im Erdgeschoss, eine eigenständige Wohnung im Obergeschoss (derzeit vermietet), eine integrierte Werkstatt, mehrere Garagen, ein großzügiger Keller, ein Nebengebäude im Scheunenstil, ein Gewächshaus sowie ein separates Gästehaus.

Grundriss:



Erdgeschoss:
Der Eingangsbereich führt in das Erdgeschoss der Immobilie. Vom Flur aus gelangt man in das geräumige Wohnzimmer, das mit einem Kaminofen ausgestattet ist und in eine offene Küche übergeht. Die Küche verfügt über Einbaugeräte – darunter Kühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle, Backofen und Kochfeld – und schafft so einen praktischen und großzügigen Wohnbereich.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Schlafzimmer mit eigenem Bad (En-Suite), das mit Badewanne, wandhängendem WC, Waschbecken und Duschkabine ausgestattet ist. Im hinteren Teil des Gebäudes ermöglicht ein Flur den Zugang zu einem zweiten Badezimmer, das ein wandhängendes WC, ein Waschbecken, eine Duschkabine sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner bietet. Zudem gibt es ein separates WC.



Vom hinteren Flur gelangt man in eine geräumige, in das Gebäude integrierte Werkstatt. Dieser Bereich ist mit einem Garagentor versehen und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Von der Werkstatt aus besteht zudem Zugang zu einem großen Keller. Je nach Bedarf und vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen könnte dieser Bereich möglicherweise zu weiterem Wohnraum umgebaut werden.

Auf der anderen Seite des Gebäudes befinden sich zwei weitere integrierte Garagen, die direkt von außen zugänglich sind.



Wohnbereich im Obergeschoss:
Die Wohneinheit im Obergeschoss verfügt über einen eigenen Eingang mit Treppenaufgang, was einen unabhängigen Zugang ermöglicht. Über diesen Eingang gelangt man zudem in einen separaten Kellerbereich, in dem die Zentralheizungsanlage untergebracht ist. Im Obergeschoss führt ein großzügiger Flur zu den verschiedenen Räumen.

Die Wohnung im Obergeschoss umfasst einen Hauswirtschaftsraum, ein großes Wohnzimmer sowie eine separate, abgeschlossene Küche. Die Küche ist mit Einbaumöbeln, einem Kochfeld, einer Dunstabzugshaube und einem Kühlschrank ausgestattet. Zudem gibt es drei Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit einer begehbaren Dusche, einem Waschtisch sowie Anschlüssen für Waschgeräte ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein separates WC mit wandhängender Toilette und einem kleinen Handwaschbecken.

Die Wohnung im Obergeschoss ist derzeit vermietet.

Außenbereich und Nebengebäude:
Das Anwesen bietet viel Platz rund um das Wohnhaus und verfügt über einen weitläufigen Außenbereich mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Hinter dem Wohnhaus befindet sich eine große Scheune (ein offener Unterstand, auch „Kapschuur“ genannt), die mit einer Solaranlage ausgestattet ist. Zudem gehören ein Gewächshaus sowie ein freistehendes Gästehaus zum Grundstück.

Das Gästehaus ist zweckmäßig gestaltet und umfasst eine Kochnische mit Kochfeld und Kühlschrank sowie ein Badezimmer mit WC, Dusche und Waschbecken. Beheizt wird es über eine Klimaanlage. Damit eignet sich das Gästehaus hervorragend für die Unterbringung von Gästen oder Familienmitgliedern, zur Ausübung von Hobbys oder als zusätzlicher Wohnraum.

Umgebung:
Neurhede ist ein ruhiges Dorf unweit der niederländischen Grenze. Die Gegend ist ländlich geprägt – mit weiten Weiden, landwirtschaftlichen Betrieben sowie einem Netz aus ruhigen Straßen und Radwegen. In den umliegenden Ortschaften finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Dienstleistungsangebote. Die Nähe zur niederländischen Grenze macht das Anwesen zudem attraktiv für Personen, die in den Niederlanden arbeiten oder häufig zwischen den Niederlanden und Deutschland pendeln. Wer direkt hinter der niederländischen Grenze wohnt, genießt einen großzügigen, ruhigen Lebensstil in ländlicher Umgebung, während die Niederlande dennoch schnell und einfach erreichbar bleiben.

Die wichtigsten Merkmale:
- Sehr geräumiges, freistehendes Wohnhaus auf einem großzügigen Grundstück;
- Separate Wohneinheit im Obergeschoss mit eigenem Eingang;
- Die Wohneinheit im Obergeschoss ist derzeit vermietet;
- Große, in das Gebäude integrierte Werkstatt;
- Potenzial zur Schaffung von weiterem Wohnraum im Bereich der Werkstatt;
- Geräumiger Keller;
- Mehrere integrierte Garagen;
- Große Scheune (offener Unterstand) mit Solaranlage;
- Freistehendes Gästehaus mit eigener Küche und eigenem Bad;
- Gelegen in einem ruhigen Wohngebiet nahe der niederländischen Grenze.

Plaats	Neurhede
Grondstuk	2502 m2
Woon oppervlakte	221 m2
Type object	Eengezinswoning
Bij gebouwen	Garage
Bouwjaar	1945 bis 1959
Locatie	Gute Lage
Verwarming	Gaszentral mit Warmwasserversorgung, Solar
Ramen en kozijnen	Isolierverglasung
Indeling	Anzahl der Zimmer
	6
	Anzahl der Schlafzimmer
	4
	Anzahl der Badezimmer
	3
Extra	Die Maklerprovisionskosten für den Käufer sind 3,57 % (inkl. MwSt.).
	Ein Energieausweis wurde in Auftrag gegeben.
Aanvaarding	Nach Vereinbarung

Anker Immobilien,
Süderstraße 28, 26826 Weener,
tel. 0049 (0)4951 913902, fax 0049 (0)4951 913 917
De objectgegevens in deze exposé zijn over het algemeen van de verkoper afkomstig. Anker Immobilien en haar partners accepteren geen aansprakelijkheid bij onjuistheid van die gegevens. Courtage, btw daarover en verdere kosten koper zijn voor rekening van de koper