



OBJEKT 134299385

Traum auf dem Land! Bauernhaus, 2 vermietete Wohnungen im Anbau, mit großen Weideflächen

32694 DÖRENTRUP

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold
Tel.: 017661504768
info@anding-immobilien.de | www.anding-immobilien.de

EXPOSE

ECKDATEN	Baujahr:	1886
	Zimmer:	18
	Wohnfläche:	ca. 442,13 m ²
	Grundstücksfläche:	ca. 14.500 m ²
	Denkmalschutzobjekt:	Nein
	Heizungsart:	Gas-Heizung
	Befeuerung/Energieträger:	Gas
	Energieausweis:	Vorhanden
	Energieausweistyp:	Bedarfssausweis
	Energieeffizienzklasse:	H
KAUFPREIS	Energiekennwert:	275,8 kWh/(m ² *a)
	Energie mit Warmwasser:	Ja
KÄUFERPROVISION	436.000,00 €	
	2,975 inkl. gesetzlicher MwSt.	
PROVISIONSHINWEIS	Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,975 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag	
	Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,975 inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.	
ANSPRECHPARTNER	Ulrike Anding Büroleitung info@anding-immobilien.de	
	Entdecken Sie dieses liebevoll renovierte Fachwerkhaus, das um 1900 erbaut wurde. In den 70 Jahren wurde der ehemalige Kuhstall in zwei gemütliche Wohneinheiten umgebaut, die separat zum Hof dazugehören. Die Wohnfläche des Bauernhauses beträgt ca. 280 m ² , mit 9 großzügigen Wohnräumen auf 2 Etagen.	
OBJEKTBESCHREIBUNG		

Hier könnten auch 2 getrennte Wohneinheiten entstehen. Wohnen als Großfamilie oder Mehrgenerationenwohnen wäre in dieser besonderen Immobilie möglich.

Das Dachgeschoss mit weiteren ca. 199 m² bietet weiteres Ausbaupotenzial. Die große Diele im EG bietet ca. 81,30 m², eine Werkstatt ca. 26,21 m², einen Raum über der Werkstatt und ein Keller mit ca. 52,38 m² sowie einen Trockenraum mit ca. 10,85 m² bietet Platz ohne Ende.

Nutzfläche beträgt insgesamt ca. 395 m²

Die vermieteten Wohnungen im Anbau sind im Erdgeschoss ca. 81 m², 3,5 Zimmer und im Dachgeschoss ca. 78 m², 3 Zimmer groß.

Seit 2003 wurde dieses Wohnhaus immer weiter renoviert, teils wurde das alte Fachwerk innen wieder freigelegt.

Sämtliche Versorgungsleitungen, wie Elektro-, Heizungs- und Wasserleitungen wurden

2003 erneuert. Die Heizungsanlage (Gas) wurde 2023 gegen eine moderne Brennwertheizung ausgetauscht. Außerdem wurde der Hof mit Glasfaserkabel ausgestattet und besitzt einen Kaminofenanschluss.

Hinter dem Haus ist ein Garten mit großer Rasenfläche, alten Baumbeständen und Sträuchern. Dort ist auch ein zum Teil überdachter Freisitz mit Blick auf die sich anschließende großzügige Wiese mit verschiedenen angepflanzten Obstbäumen. Ein Bach (Bega) grenzt an die Weideflächen als Tiertränke an, ideal auch zum Wassertreten oder Baden.

Des Weiteren gehören zum Hof eine Doppelgarage mit einer Werkstatt sowie ein renovierungsbedürftiger Pferdestall für die Unterbringung von 3 Pferden. Das gesamte Grundstück umfasst ca. 14.500 m².

Vom gemütlichen Weinkeller bis zum ausbaufähigen Dachboden erstreckt sich das Haupthaus über 3 Etagen.

LAGE

Im Ort befindet sich in unmittelbarer Nähe ein Kindergarten und eine Grundschule.

In ca. 30 Minuten erreichen Sie Hameln oder Detmold. In 6 bis 15 Minuten Dörentrup, Barntrup oder Lemgo.

Des weiteren befindet sich in 600 Meter vom Wohnhaus der Reit- und Fahrverein mit Reithalle und Paddocks.

AUSSTATTUNG

Das Dach ist ca. in den 70iger/80iger Jahren neu eingedeckt worden. 2001 - 2003 wurden alle Strom,-Wasser,- und Heizungsleitungen erneuert. 2006 Bäder

2023 neue Gaszentralheizung mit 300 Liter Speicher

SONSTIGES

Das hier zum Verkauf stehende angegebene Grundstück ist noch nicht vom Gesamthof getrennt.

Die Planung für eine Trennung des Grundstücks vom übrigen Hof ist bereits erfolgt und könnte ggf. parallel zum Kaufvertragsabschluss umgesetzt werden.

Die Angaben in diesem Exposé erfolgen unter Ausschluss jeglicher Haftung, soweit diese nicht auf einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung beruhen. Unser Angebot erfolgt gemäß uns von dem Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit.

Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber auch bei eigenen Fehlern mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Dies Exposé wurde vom Immobilienmakler Micha Anding erstellt und ist kein Sachverständigen Gutachten.



IMG-20251020-WA0005



Blick auf die Weideflächen



Blick auf die Weideflächen



Obstbäume auf der vorderen Wiese



IMG-20251021-WA0017



IMG-20251020-WA0004



Doppelgarage mit Werkstatt



Deele



Flur



Flur



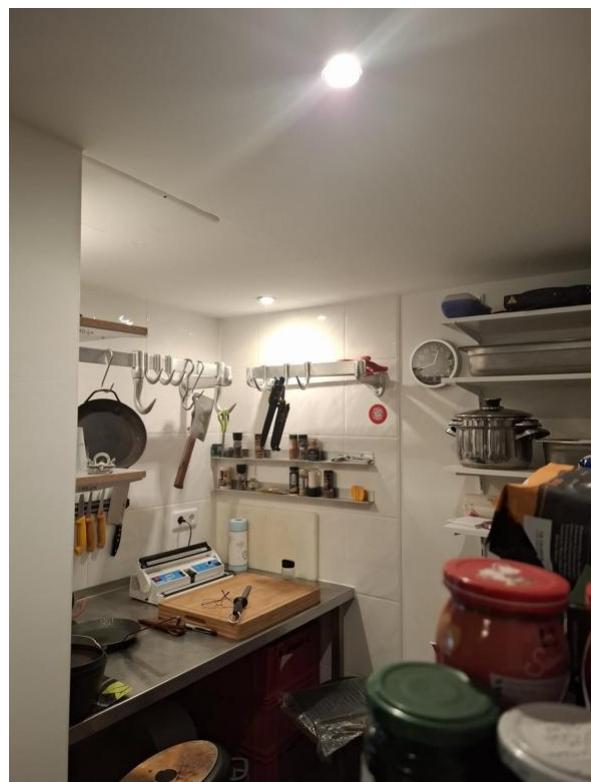
Essküche



Küche



Vorratsraum



Vorratsraum



Wohnzimmer



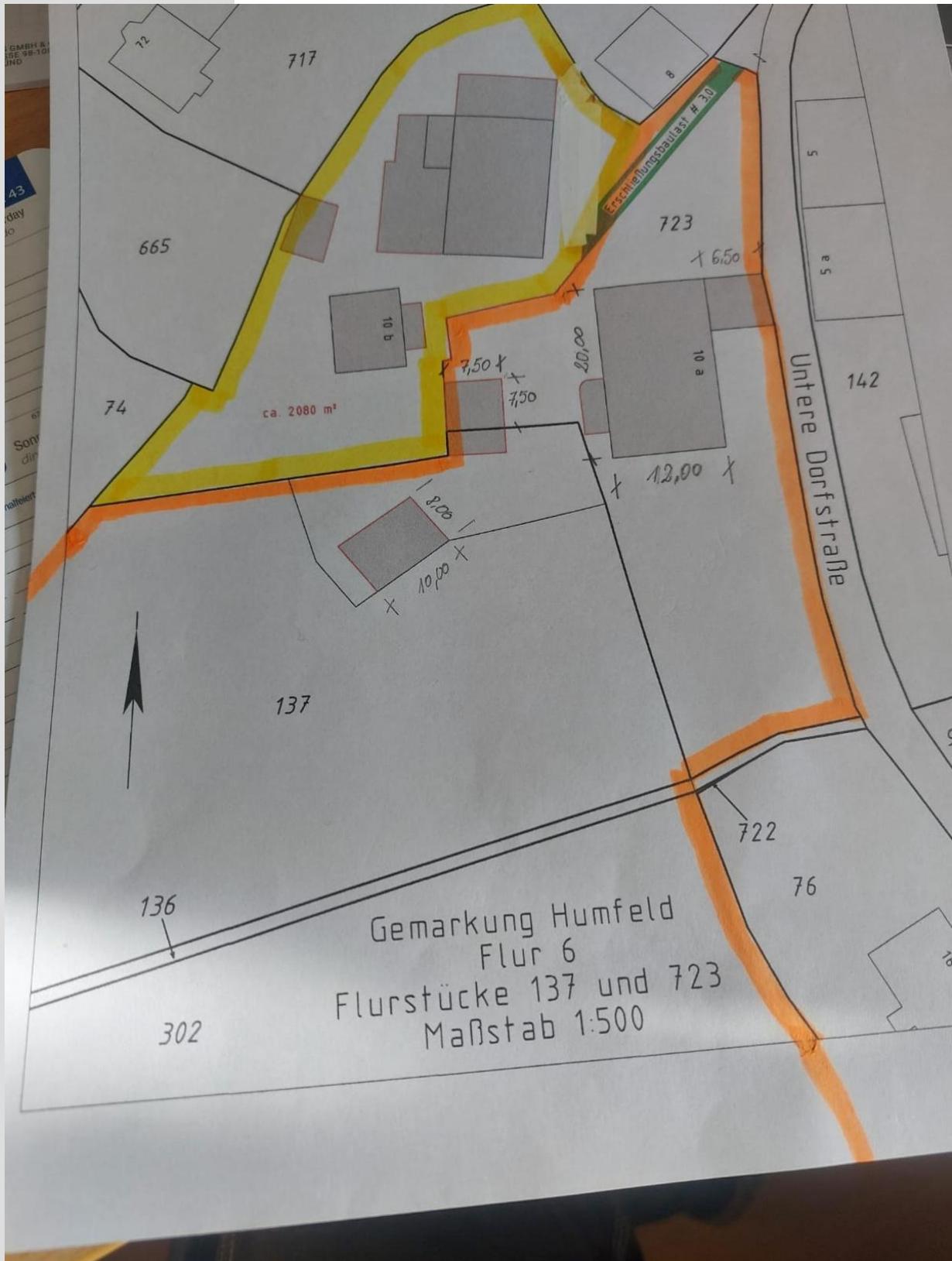
Wohnzimmer



IMG-20251021-WA0010



IMG-20251021-WA0007



IMG-20251020-WA0001