



!Geheimtipp im Dornröschenschlaf! Resthof mit Hauskoppel direkt am wunderschönen Weserufer

Beschreibung

Direkt an der langläufigen Weser liegt dieser Resthof im Dornröschenschlaf. Sie mögen Herausforderungen, und handwerkliche Arbeiten begeistern Sie? Dann ist dieser Resthof vielleicht genau das Richtige.

Der sanierungsbedürftige Resthof, der ca. im Jahre 1936 gebaut, verfügt über 7 Zimmer, die sich auf zwei Etagen und ca. 250 m² Wohnfläche verteilen. Im Laufe der Jahre wurden weitere Nebengebäude errichtet wie z.B. der Scheunenanbau mit Wagenremise ca. im Jahr 1936. Eine weitere Wagenremise wurde ca. 1949 errichtet. Das Stallgebäude und die Packscheune wurden ca. im Jahre 1955 erweitert. Ca. 1958 wurde ein Geräteschuppen gebaut.

Seit 1988 wurden nur gelegentliche Instandsetzungen bzw. Modernisierungsarbeiten am Objekt durchgeführt.

Für weitere Informationen fragen Sie bitte das Exposé an.

sich in einem zwei Kilometer Umkreis. Weiterführende Schulen, Universitäten und Ärzte befinden sich ca. 5 Kilometer entfernt in Richtung Zentrum Porta Westfalicas.

Die nächste gelegene Bushaltestelle befindet sich lediglich 550 Meter von dem Resthof entfernt. Den Bahnhof Porta Westfalicas erreichen Sie innerhalb von 10 Autominuten. Die Autobahnauffahrt A2 ist innerhalb von 4 Autominuten erreicht, diese führt Sie nördlich nach Hannover und südlich in das Ruhrgebiet.

Lage

Holtrup ist ein Ortsteil der Stadt Porta Westfalica im Kreis Minden-Lübbecke in Nordrhein-Westfalen mit ca. 1060 Einwohnern.

Der Ortsteil Holtrup ist eher agrarisch geprägt, weist jedoch mittlerweile ein ausgedehntes Industriegebiet auf.

Der Resthof befindet sich im östlichen Teil von Holtrup mit unverbautem Blick auf die Weser. Die Weser lädt zu ausgedehnten Spaziergängen zum Sonnenuntergang ein.

Zusätzlich ist die evangelische Kirche, deren romanischer Turm aus dem Beginn des 11. Jahrhunderts stammt und deren gotisches Kirchenschiff in den Jahren 1517/18 errichtet wurde, immer einen Abstecher wert.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie ein Supermarkt, ein Bäcker, eine Tankstelle und eine Grundschule befinden

Schlüsselbrett

Objekt-ID:	195419
Lage:	32457 Porta Westfalica / Holtrup
Immobilienart:	Resthof
Zimmer:	7
Grundstücksfläche:	ca. 14.671 m ²
Wohnfläche:	ca. 250 m ²
Nutzfläche:	ca. 250 m ²
Baujahr:	1936
Bezugstermin:	nach Absprache
Kaufpreis:	385.000 €
Käufercourtage	Courtage inklusive MwSt.: für den Käufer provisionsfrei

Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Primärenergieträger:	Holz
Wertklasse:	E
Endenergiebedarf:	134.00 kWh/(m ² a)
Baujahr lt. Energieausweis:	1970
Energieausweis gültig bis:	06.08.2031

Ausstattung

- Ausblick auf die Weser
- direkter Zugang zur Weser, zum Teil als Campingstellplatz genutzt (4-5 Stellplätze möglich)
- sanierungsbedürftig
- viel Potenzial
- Nebengebäude und Stallungen für ein Gewerbe oder eine Tierhaltung
- diverse Stellplätze für Autos/ Wohnwagen
- großes Grundstück- Koppel für Kleinvieh
- zentrale und verkehrsgünstige Lage

Sonstiges

Auf den öffentlichen Portalen steht lediglich ein Teil unseres großen und vielfältigen Angebotes. Weitere Immobilien und interessante Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer besuchenswerten Homepage ostseemakler.de

Die Eigentümer legen großen Wert darauf, dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Haus abgestimmt werden.

Bitte respektieren Sie diesen Wunsch und damit die Privatsphäre der Eigentümer.

Fotos



Eingangsbereich



Idyllische Ruhe



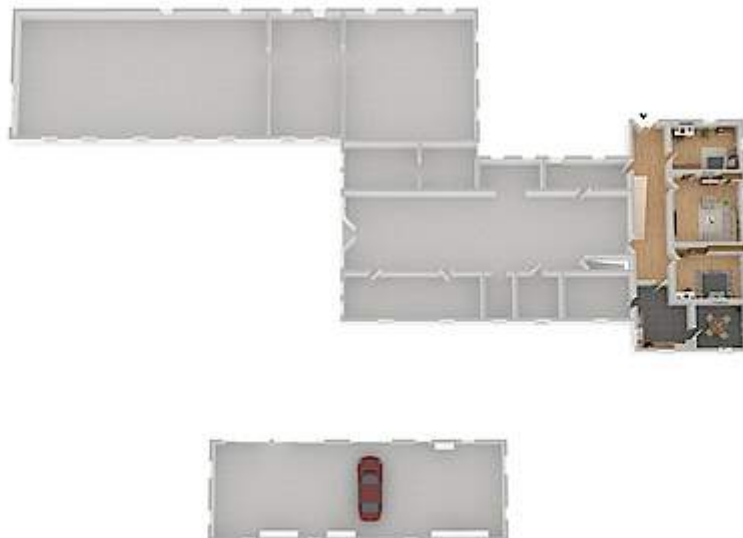
Die Weser als Nachbarn



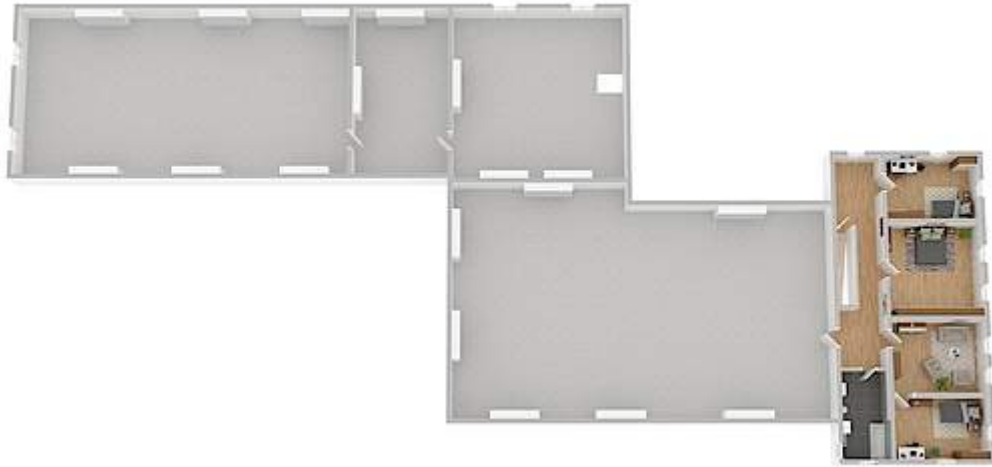
Vordere Ansicht



Herrlicher Blick auf die Weser



Grundriss EG



Grundriss DG