

EXPOSE -NR. EK260

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

EIN BESONDERES ANWESEN MIT HISTORIE



Objektart:

Inspektorenhaus

Ortsangaben:

39343 Emden (bei HDL)

Zimmer/Räume: 14

Baujahr: 1666

Wohnfläche: ca. 510 m²

Grundstücksfläche:

ca. 851 m²

Kaufpreis: 55.000 €

Courtage: 5.000 € inkl.

der gesetzl. MwSt, zu zahlen vom Erwerber

Energieverbrauchskennwert: denkmalgeschützt

Objektbeschreibung

Dieses eindrucksvolle Inspektorenhaus aus dem Jahr 1666 präsentiert sich als geschichtsträchtige Liegenschaft mit außergewöhnlichem Charakter. Auf rund 510 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt 14 großzügige Räume über zwei Vollgeschosse. Das Gebäude ist unterkellert und verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss, wodurch zusätzliches Entwicklungspotenzial besteht.

Das Haus steht seit 1998 leer und befindet sich in einem umfassend sanierungsbedürftigen Zustand. Medienanschlüsse liegen am Gebäude an, sind derzeit jedoch nicht aktiv. Das unter Denkmalschutz stehende Verwaltergebäude samt angrenzender Grundstücksmauer bietet eine seltene Gelegenheit für Liebhaber historischer Bausubstanz mit Vision.

Ausstattung

Die vorhandene Ausstattung entspricht überwiegend dem Stand vergangener Jahrzehnte und bietet eine solide Grundlage für eine umfassende Neugestaltung. In den Wohn- und Aufenthaltsräumen finden sich überwiegend massive Holzdielen - sowie einfache Bodenbeläge. Teilweise sind noch historische Türen erhalten. Kunststofffenster wurden Anfang der 90-iger Jahre schon einmal ausgetauscht.

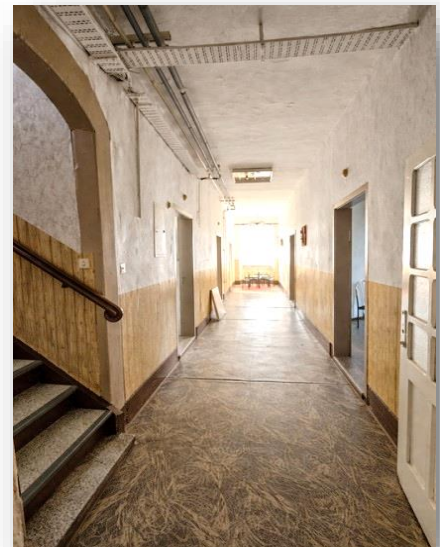
Die Bäder verfügen über einfache Sanitärausstattung mit Wanne, Waschbecken und Fliesenbelägen. Beheizt wurde das Gebäude zuletzt über Elektronachtspeicheröfen. Der großzügige Gewölbekeller sowie der Dachboden bieten zusätzliche Nutz- und Ausbaureserven.



Die Elektrik sowie die technische Gebäudeausstattung entsprechen nicht mehr heutigen Anforderungen und bedürfen einer grundlegenden Erneuerung. Insgesamt bietet die Substanz eine authentische Grundlage für eine denkmalgerechte Sanierung mit viel Gestaltungsspielraum.

Nach einer umfassenden und denkmalgerechten Modernisierung eröffnet dieses geschichtsträchtige Anwesen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Denkbar sind beispielsweise die Realisierung eines großzügigen Wohnhauses mit besonderem Charakter, ein Mehrgenerationenkonzept, eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen) eine Nutzung im Bereich Ferienwohnen, Seminarbetrieb oder kleiner Beherbergung.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses besondere Objekt im Rahmen einer individuellen Besichtigung.



Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.
Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Lage

Das Inspektorenhaus befindet sich im idyllischen Ortsteil Emden bei Altenhausen, eingebettet in die weite Landschaft der Magdeburger Börde. Die ländliche Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, Naturflächen und der charakteristischen Weite dieser traditionsreichen Region. Die naturnahe Umgebung bietet viel Raum für Rückzug und Inspiration, während die Landeshauptstadt Magdeburg in rund 30 bis 45 Autominuten erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weiterführende Infrastruktur befinden sich in den umliegenden Ortschaften.



Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.
Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.