

Historisches Anwesen in Sommerland!

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,975 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	550.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.340,43 € (m²)



Objektbeschreibung

Außenmaterialien

Terrassenpodest: Granitplatten (Schlesien)

Außentreppe: Granit und Sandstein (Obernkirchen)

Fassaden: Rote Backsteine (Glückstädter Format)

Gesimse und Giebelauflätze: Zementputz (Portland)

Innenausstattung/Material

Fußböden massiv:

Eingangshalle: Schachbrettartig verlegte Marmorplatten (Carrara, Solnhofen)

Winterküche: Schachbrettartig verlegte Kunstfußfliesen (Utzschneider & Jaunez)

Keller: Quadratische Platten (Wesersandstein)

Grot Deel: Homogener Stampflehm

Fußbodendielen (Pitchpine): Salons Türen, Wandverkleidungen und Fenster mit Rahmen (Holz)

Fliesenschild (Delfter Stil): Küche

Deckenstuck und Marmorimitationsmalereien: Eingangshalle und Salons

Kachelöfen (spätklassizistisch mit Palmetten- und Kranzgesimsen):

Salon im Sommerhaus: Rosa Wandofen

Durchgangssalon: Hellblauer Pfeilerofen mit weißem Medaillon, Ernst Teichert (1832-86), Meißen

Halle: Hellgrauer Hamburger Eckofen mit allegorischer Darstellung
 Gasheizung Bosch Junkers BJ 3023
 erschlossen mit Wasser, Strom
 Teilkeller saniert 2024 von der Küche aus begehbar
 1 Vollbad mit Badewanne / Dusche/ WC BJ 1994
 1 Gäste WC mit Waschmaschinenanschluß
 Klärgrube Naturpflanzenbeet derzeit mit Nachbar nutzbar
 Stallungen an den Außenseiten der Nutzflächen
 Schuppen/Gartenhaus auf dem Grundstück
 Große Scheune unter Reet sanierungsbedürftig
 neu erschlossener, repräsentativer Eingangsbereich
 Grundsteuer niedrig
 4 Dreizehner

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	235 m²
Nutzfläche	250 m²
Grundstücksfläche	4.257 m²
Sonstige Fläche	35 m²
Zimmer	7
Balkone	1
Baujahr	1780
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort
Denkmalgeschützt	Ja



§ 16 (5) EnEV

Ausstattung

Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

.



Ausstattung

3D-Rundgänge oder eine persönliche Besichtigung. Sprechen Sie uns an. Repräsentatives Reetdachanwesen/Resthof

Der zu erwerbende Resthof besticht aufgrund seiner Alleinlage am Ortsrand. Der herrliche Blick vom Wohnbereich des Bauernhauses (Fachhallenhaus in Massivbauweise) schweift direkt in südliche Richtung des Naturschutzgebietes „Königsmoor“ in der Kremper Marsch. Ein hoch gewachsenes Eschenpaar flankiert die Zufahrt zum Hof.

Das weitgehend original erhalten gebliebene und unverfälschte Bauernhaus ist durch seine klassizistische Architektur charakterisiert. Seine 1847/48 vollendeten zwei Schauseiten werden von den repräsentativen Portalen fokussiert. Auch im Innenbereich wird die klassizistische Formensprache durch Deckenstuck und Flügeltüren sowie weiterer, original überlieferter Details erlebbar, so dass ein stilistisch homogener Eindruck vom Gebäude als Gesamtkunstwerk entsteht.

Im Vergleich zu anderen Objekten ähnlicher Art handelt es sich bei dem zu erwerbenden Resthof um eines der selten original überlieferten Liegenschaften in Schleswig-Holstein.



Der nach Südwesten ausgerichtete „Bauerngarten“ mit seinem Lindenpavillon und Sichtachsenbezug, sowie zentral stehender Trauerbuche knüpft an eine spätromantische, parkartige Gestaltungsweise an.

Als kleine Zutat der Behaglichkeit des Bauernhauses fällt noch die Veranda vor der Küche in das Auge: Der kleine Anbau von 1942 stammt von dem Architekten Fritz Höger (1877-1949), welcher wegen seines Entwurfes zum Chilehaus in Hamburg zu Weltruhm gelangt war.

Es liegt folglich auf der Hand, dass in dem Bauernhaus des Resthofes eine kleine Portion von Weltklassearchitektur zu verspüren ist, gepaart mit Repräsentativität und gleichzeitiger Behaglichkeit. Ein wahres Kleinod! Die neue Eigentümerschaft ist herzlich dazu eingeladen, das begonnene Werk der Wiederherstellung des Ensembles – Bauernhaus mit Gartenanlage – zu vollenden. Die denkmalpflegerische Zielstellung beinhaltet die bereits vollendeten Maßnahmen und weist auf die noch anstehenden Tätigkeiten hin. Die wichtigsten Wiederherstellungsmaßnahmen sind bisher realisiert worden, das Objekt ist hinsichtlich seiner Restaurierungsmaßnahmen bereits ‚über den Berg‘.



Dazu würde das bisherige, sehr erfahrene Bauteam auf Wunsch der neuen Eigentümerschaft alles weiterhin fortführen können – unter neuer Regie. Eine Dokumentation der Hofanlage aus kunst- und bauhistorischer Sicht wird erstellt und die Denkmalpflegerische Zielstellung wird + Raumbuch wird mit dem Exposé versandt.

Grundstücksfläche

4.290 Quadratmeter, mit historischem Baumbestand. Alles rekultiviert.

Nutz-/Wohnflächen

Wirtschaftsteil: ca. 250 Quadratmeter

Wohntrakt: 235 Quadratmeter plus Ausbaureserve ca. 107,00 Quadratmeter

Bauzeiten

Kernbau (1761/89)

Schaufassaden und Innenausstattung (1847/48)

Weitere Teile der Innenausstattung (1878/79)

Rückgiebel, Veranda (1933, 1942)

.



Sonstiges



Wohnzimmer weitere Ansicht Som



Wohnzimmer Sommerland neu



Wohnbereich Sommerland neu



Wohnbereich Ansicht Fenster So



2. Wohnzimmer Sommerland neu



Sommerküche 2. Ansicht Sommerl



Hintere Räume Sommerland neu



Eingangshalle mit Triumphbogen



Empfangshalle Sommerland



Wohnbereiche Sommerland



Enfilade Raumflucht durch den



Enfilade weitere Ansicht Sommerland



Toreinfahrt Hintere Ansicht So



Hinter der Scheune Sommerland



Aussicht Sommerland neu

+ Saal / Eingangshalle II mit Eck-Kachelofen Weiß und Panoramatapete	27,19	6
+ Ecksalon mit Etagen-Gusseisenofen Louis-Seize	18,48	7
+ Zimmer	17,42	8
+ Sommerküche / Eingangshalle III	16,30	9
+ Zimmer	14,80	10
+ Zimmer / Bad (geplant)	12,00	11
+ Werkstatt	9,00	12
+ Zentraldiele	15,00	13
+ Flur	6,21	14
+ Kammer	2,00	15
+ WC	3,00	16
+ Bad	9,00	17
+ Küche mit Delfter Kacheln	11,57	18
+ Essen	9,00	19
+ Vorräte	6,00	20
+ Veranda	4,60	21
= Hochparterre gesamt	234,29	234,29 62,3%
III. Dachgeschoß		
Zimmer	12,00	22
+ Treppe mit Empore	6,00	23
+ Räucherzimmer / Ausbaureserve	9,00	24
+ Giebelraum	80,00	25

Raumbuch neu Sommerland



Ansicht am Abend Sommerland ne



Keller Sommerland neu



Dach 1



Dach 2



Diele



Ofen 1

Ansprechpartner

Jana Loeschner
OTTO STÖBEN GmbH
Kirchenstraße 2
25524 Itzehoe

Durchwahl

Fax

E-Mail

+494821679711

+494316640338

loeschner@stoeben.de