

Vielseitiger Resthof mit 2 Wohneinheiten zwischen HH-Norderstedt - Neumünster OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Kaufpreis	439.000 €
-----------	-----------



Objektbeschreibung

Naturliebhaber aufgepasst! Dieser Hof in Bimöhlen bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten! Der charmante Resthof, dessen Ursprünge auf das Jahr 1901 zurückgehen, erstreckt sich über ein Grundstück von etwa 5.000m². Im Haupthaus erwarten Sie 2 Wohneinheiten, welche jeweils über separate Eingänge zu erreichen sind. Die erste Wohneinheit betreten Sie barrierefrei entweder über die einladende Terrasse oder die geräumige Diele, die mit Ihrem großzügigen Zuschnitt einen herrlichen Empfang bereitet. Von der Diele aus gelangen Sie in die Küche, das große Duschbad/-WC und das Dachgeschoss dieser Einheit. Sie verbindet zudem den Wohn- mit dem Wirtschaftsteil des Hauses. Im Erdgeschoss finden Sie einen großen Flur, ein gemütliches Wohn- und Esszimmer, ein Schlafzimmer und einen praktischen Abstellraum. Im Dachgeschoss befindet sich ein WC, sowie 2 Zimmer, die individuell gestaltet und vielseitig genutzt werden können. Im Dachgeschoss liegt auch die 2.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	250 m ²
Grundstücksfläche	5.000 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	8
Badezimmer	2
separate WCs	2
Einliegerwohnung	Ja
Terrassen	2
Baujahr	1901
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	nach Absprache



Diese Einheit hat nicht nur Zugang zu einer eigenen Rasenfläche, sondern besitzt auch eine eigene Auffahrt.

Beide Wohneinheiten sind jeweils mit einer eigenen Gasheizung ausgestattet- die eine aus dem Jahr 1999, die andere aus 2015. Vom zentralen Dielenbereich aus betreten Sie den weitläufige Wirtschaftsteil des Anwesens. Hier finden Sie neben dem Heizungsraum einen weiteren vielseitig nutzbaren Raum sowie den Zugang zum ehemaligen Kuhstall, der noch immer mit den originalen Tränken ausgestattet ist und den historischen Charme des Hofes bewahrt. An den Kuhstall schließt sich eine beeindruckende, großzügige Halle an, die ursprünglich zur Lagerung von Landmaschinen diente und heute vielfältige Abstellmöglichkeiten bietet. Die offene Gestaltung dieser Halle, ergänzt durch einen offenen Heuboden, lässt Raum für zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und kreative Ideen.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Nein
Gäste-WC	Ja



Lage

Bimöhlen ist eine kleine Gemeinde im Kreis Segeberg in Schleswig-Holstein, Deutschland. Sie liegt etwa 50 Kilometer nördlich von Hamburg und 60 Kilometer westlich von Lübeck in einer ländlichen Umgebung, die durch Felder, Wiesen und kleine Wälder geprägt ist. Die Nachbargemeinden sind Bad Bramstedt im Norden, Großenaspe im Osten, Hitzhusen im Süden und Lentföhrden im Westen, alle typischerweise ländlich und landwirtschaftlich geprägt.

Die Verkehrsanbindung von Bimöhlen ist gut. Etwa 10 Kilometer westlich verläuft die Bundesautobahn A7, die schnelle Verbindungen nach Hamburg im Süden und Flensburg im Norden bietet. Die nächstgelegenen Anschlussstellen sind in Bad Bramstedt und Großenaspe. Zudem ist Bimöhlen über die Landstraße L319 gut an das regionale Straßennetz angebunden. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Bad Bramstedt und ist Teil des Hamburger Verkehrsverbunds (HVV), der regelmäßige Zugverbindungen nach Hamburg und Neumünster bietet.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-05-28
Endenergiebedarf	288.30
Baujahr lt. Energieausweis	1901
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



Es gibt einen Kindergarten , während Grund- und weiterführende Schulen in den umliegenden Städten Bad Bramstedt und Kaltenkirchen besucht werden können. Im Ort gibt es einige, Handwerksbetriebe, Pferdehöfe und landwirtschaftliche Betriebe. Für die medizinische Versorgung stehen Allgemeinmediziner in der Umgebung zur Verfügung, und Krankenhäuser sind in den nahegelegenen Städten Bad Bramstedt und Neumünster erreichbar. Die Region ist insgesamt ruhig und idyllisch, ideal für Menschen, die ein ländliches Leben in der Nähe von größeren Städten bevorzugen. In dem malerischen Dorf gibt es nicht nur eine engagierte freiwillige Feuerwehr, sondern man kann auch wunderbar die idyllische Landschaft beim Kanu fahren genießen..



Ausstattung

Diese charmante Immobilie bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die den Wohnkomfort deutlich erhöhen. Ein elegantes Gäste-WC sorgt für Bequemlichkeit und ist ideal für den Empfang von Besuchern. Die großzügige Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein und bietet eine perfekte Kulisse für gesellige Abende. Die Gasheizung gewährleistet eine effiziente und wohlige Wärme während der kühleren Monate und kombiniert mit der Gasbefeuerung eine kosteneffektive und zuverlässige Heizlösung.



Sonstiges

Auf Grund fehlender behördlicher Unterlagen wurde die Wohnfläche überschlägig ermittelt und stellt keine Verbindlichkeit dar..



SchlafzimmerWHG1



KücheWHG1



Badezimmer Diele



Badezimmer Diele



FlurWHG2



ZimmerWHG2



ZimmerWHG2



ZimmerWHG2



KücheWHG2



ZimmerWHG2



ZimmerWHG2



BadezimmerWHG2



BadezimmerWHG3



Außenaufnahme



Außenaufnahme



Außenaufnahme



Außenaufnahme



Außenaufnahme



Außenaufnahme



Außenaufnahme



Außenaufnahme

Adresse

Dorfstr. 17
24576 Bimöhlen / Bissenmoor