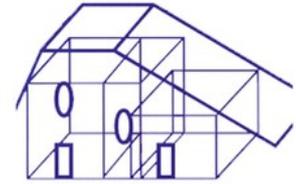


Vollsanierter, exklusiver, imposanter Künstlerhof in idyllischer Dorfrandlage mit Hautwohnung, 3 Appartements und reichlich Gästezimmer und Werk.- und Ausstellungshallen!



Objekt-Nr. 1928k

Verkauf: **799.900 €**

Ansprechpartner:
Harry Mellies
Telefon: 0581 9738741

29413 Wallstawe
Sachsen-Anhalt

Grundstücksfläche	14.000,00 m ²	Energieträger	Strom
Zimmer	14,00	Übernahme	nach Absprache
Wohnfläche	350,00 m ²		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Vollsanierter, exklusiver, imposanter Künstlerhof in idyllischer Dorfrandlage mit Hautwohnung, 3 Appartements und reichlich Gästezimmer und Werk.- und Ausstellungshallen!

Dieser Resthof ist etwas ganz Besonderes, ein Hof mit viel Geschichte und unendlichen Möglichkeiten. Schon die Ersterhebung dieses Hofes unterscheidet sich von den meisten Höfen. Es war ein Großbauer, der im Jahr 1890 begann, sein Anwesen vom Ortskern an den Ortsrand zu verlegen. Erst war es nur die Scheune, die Geräte, die er zur Bewirtschaftung seines Anwesens benötigte, sollten dicht bei den Feldern sein. Es dauerte mehrere Jahre bis der Vierseitenhof in seiner jetzigen Schönheit vollendet war. In den Jahren 1906 und 1911 kamen zwei weitere Scheunen dazu. Erst im Jahr 1927 wurde der Hof durch das prächtige Hauptgebäude geschlossen. Diese Historie ist bis heute in den Inschriften, auf den Giebelbalken dieser Gebäude zu lesen.

Das Hauptgebäude ist ein herrschaftlich anmutendes Gebäude, an dem man noch heute die Größe und Wichtigkeit des damaligen Bauern erkennt. In den 2000er Jahren wurde das Anwesen von den heutigen Besitzern gekauft und in den letzten Jahren umfangreich saniert und modernisiert. Es wurde mit viel Aufwand und Liebe zum Detail in seinem derzeitigen Zustand zurück- bzw. ausgebaut. Dabei legte man viel Wert darauf, den historischen Charakter und die vorhandene Substanz in die Sanierung einfließen zu lassen. Es wurden zum Beispiel die Dielen und Türen abgeschliffen und aufgearbeitet. Aber auch das Moderne floss in die Sanierung mit ein, unter anderem wurden die Badezimmer ganz individuell und modern gestaltet. An diesem Haus gibt es so viele Dinge zu entdecken, die man einfach gesehen haben muss, um ihre Besonderheit zu erkennen.

Neben den gestalterischen Elementen wurde das Haus energetisch optimiert. Unter anderem wurde eine Pelletheizung eingebaut, die durch eine Solaranlage erweitert wurde. Das Dach wurde erneuert und zusammen mit den Wänden gedämmt. Auch die Fenster wurden ausgetauscht, die alten Fenster wurden durch moderne, hochwertige, sich perfekt in die Gestaltung des Hauses integrierende Fenster ersetzt. Ursprünglich war das Haus für eine Großfamilie erbaut worden. Doch die ca. 350 m² Wohnfläche wurde während der Sanierung neu aufgeteilt. Es entstand ein Haus mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten. Derzeit befinden sich neben der Wohnung des Eigentümers, zwei Apartments und drei Gästezimmer im Haus. Die Apartments und Gästezimmer sind durch einen separaten Eingang zu erreichen und werden regelmäßig vermietet.....

Lesen Sie weiter unter: www.mellies-immobilien.de

Ausstattung

Grundstück 14.000 m²

Baujahre: Haupthaus ca. 1927

Scheune 1 ca. 1890

Scheune 2 ca. 1906

Scheune 3 ca. 1911

Wohnfläche: ca. 350m²

Erdgeschoß: Hauptwohnung

Appartement 1 +2

Obergeschoß: Appartement 3

6 Fremdenzimmer

Vermietung z.B. über Airbnb

Energetisch saniert

Heizung: Pelletheizung, Baujahr: 2001 (ca. 4,5 Tonnen Fassungsvermögen) Unterstützung durch Solarthermie

Stallungen als Werkstätten umgebaut

Zum Teil beheizbare Werkstatträume

Möglichkeit das gesamte Anwesen im Notfall durch einen Generator mit Strom zu versorgen.

Kein Denkmalschutz

Sonstiges

Bevor Sie ein Besichtigungstermin vereinbaren, schauen Sie bitte unter www.mellies-immobilien.de

ob das Objekt noch zur Verfügung steht oder ob wir eine andere Immobilie für Sie haben.

Bei www.mellies-immobilien finden Sie auch weitere, aussagefähige Angaben wie Filme mit Drohnenaufnahmen, Bilder, Panoramen, Virtuelle Rundgänge, Zeichnungen und Pläne zum Objekt.

Lage

Das Anwesen steht in der Gemeinde Wallstawe

Wallstawe, ein Ort mit aufgeschlossenen Menschen und einer lebenswerten Umgebung. Bis nach Salzwedel sind es ca. 20 km. Es gibt mehrere kleine Einkaufsmöglichkeiten z. B. einen Bauernmarkt, der in Dähre Erzeugnisse aus der näheren Umgebung verkauft. Er ist ca. 3 km entfernt und ohne Probleme mit dem Fahrrad zu erreichen. Etwas weiter ist der Nahkauf in Diesdorf, er befindet sich ca. 12 km vom Hof entfernt.

Courtage

5,98% Ink. MwSt.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



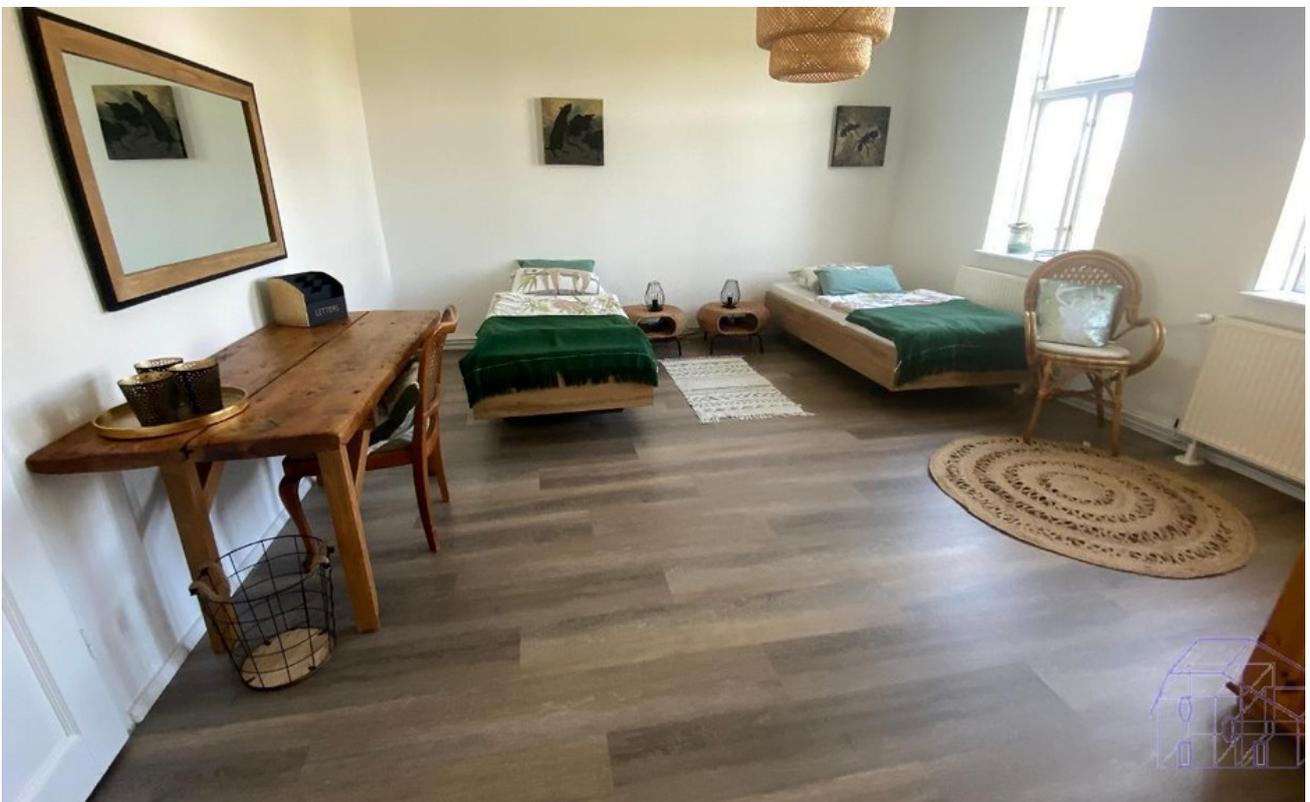
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



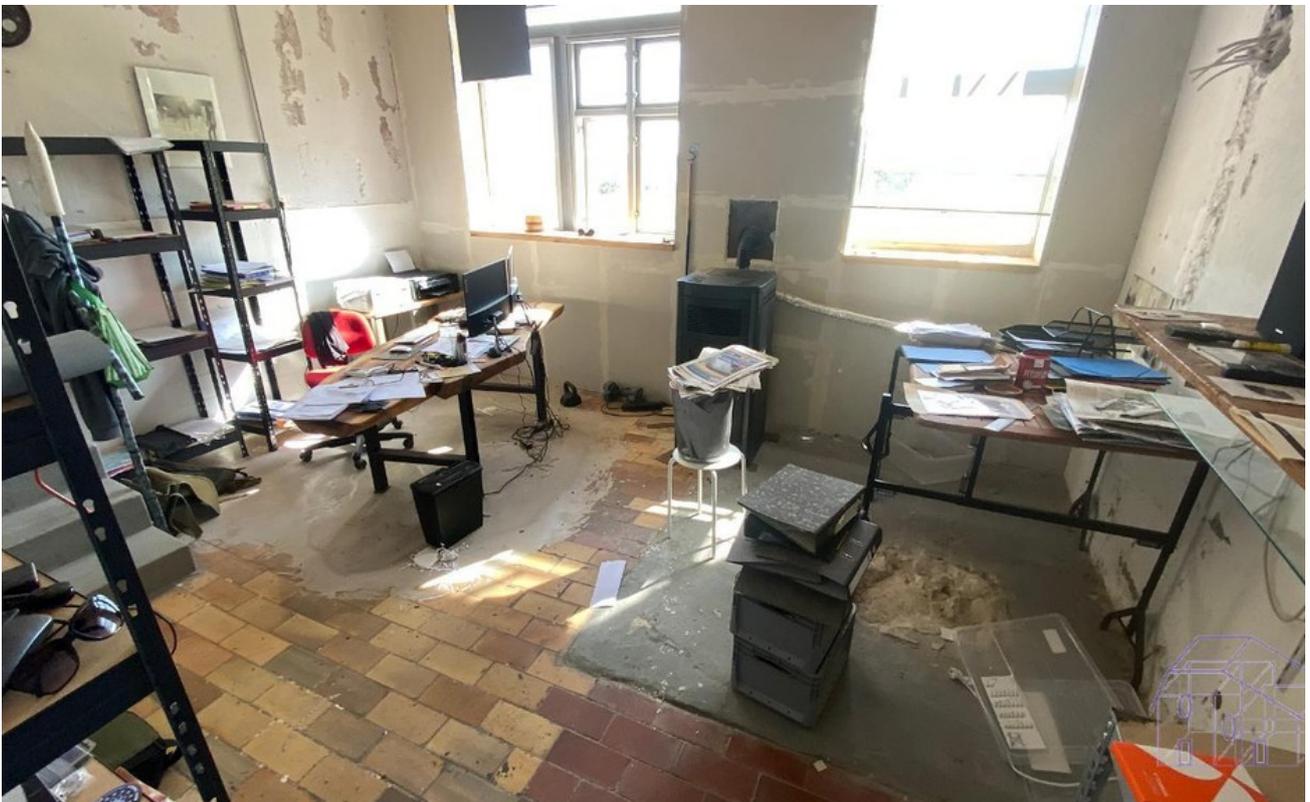
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

www.Mellies-Immobilien.de



Nehmen Sie sich die Zeit, prüfen Sie unverbindlich unser Angebot und lassen Sie sich in einem ausführlichen Gespräch beraten.

Wir stellen an dieser Stelle nicht alle unserer Immobilien ein. Schauen Sie bitte unter www.mellies-immobilien.de ob das Objekt noch zur Verfügung steht oder ob wir eine andere Immobilie für Sie haben.

Hier finden Sie auch weitere, aussagefähige Angaben, Filme, Bilder, Panoramen, Virtuelle Rundgänge, Zeichnungen und Pläne zum Objekt. Wir bitten um Verständnis, das wir nicht jedes verkaufte Objekt, zeitnah aus allen Portalen löschen können.

