

Objektnummer 051-2025-101

**Haus im Dornröschenschlaf! Uriges Landhaus auf ca. 19.337 m<sup>2</sup> großem Grundstück in Delmenhorst-Hasbergen!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis** **329.000,00 €**

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>80,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>120,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>19.337,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1897</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Ofen</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>25.02.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>503.00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>HOLZ</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>wohn</b>

### Objektbeschreibung

#### Lage

**"Ein tolles Haus im Grünen" Echtes Landleben! Dieses Landhaus befindet sich in einer ländlichen und idyllischen Lage (fast Alleinlage), aber dennoch sehr zentral im Stadtbezirk Bungerhof, im Stadtteil Hasbergen. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich praktisch vor der Tür! Kindergarten, Schulen, weiterführende Schulen, Ärzte, etc. sind zudem in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch die Fußgängerzone oder die Burginsel Delmenhorst ist nur wenige Kilometer entfernt und lädt zu ausgiebigen Spaziergängen in einer wunderschönen Parklandschaft ein. Ein weiterer Pluspunkt ist die hervorragende Anbindung an die A 31 oder zur B 75.**

#### Objektbeschreibung

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)

**Sie suchen ein Landhaus im Grünen und trotzdem in Stadtnähe? Dann sind Sie hier richtig! Ein echtes Paradies für Tierliebhaber, Schrauber oder Menschen, welche ein Hobby mit großem Platzbedarf pflegen!**

**Es handelt sich um ein älteres, renovierungs- und sanierungsbedürftiges Landhaus auf einem großen, unverbauten Grundstück (fast Alleinlage). Bei dem Wohnhaus handelt es sich wahrscheinlich um einen Vorkriegsbau. Das genaue Baujahr ist leider nicht bekannt, der Grundstein dürfte jedoch vor 1900 gelegt worden sein. Im Laufe der Jahrzehnte wurde der Hof mehrfach baulich verändert. Ein Großteil der Immobilie wurde um 1963 abgerissen und neu errichtet und ist seitdem nahezu unverändert geblieben. Die gesamte Immobilie verfügt über eine durchaus solide Bausubstanz, bedarf inzwischen aber einer Grundsanierung. Der Wohnteil (ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche) und die Tenne mit Heuboden bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Familie, Hobby und Handwerk. Die einzelnen Räume werden durch Einzelöfen (Ofenheizung) beheizt. Die Immobilie ist nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen, sondern an eine Kleinkläranlage. Anschlüsse für Strom, Wasser und Telekommunikation sind vorhanden. Die Immobilie ist rückwärtig unverbaut. Mit handwerklichem Geschick können Sie hier Ihre Wohnträume verwirklichen und Ihre eigenen Ideen einbringen. Hier darf ruhig geträumt werden!**

**Der Wohnteil ist wie folgt aufgeteilt:**

**Windfang, Flur, Schlafzimmer, Diele mit Zugang zur Tenne (Scheune), Zimmer, Wohnzimmer, Küche, Wirtschaftsraum, zwei kleine Abstellräume und Badezimmer. Im Dachgeschoss befinden sich ein großer Bodenraum mit einem nachträglich ausgebauten Zimmer. Der große Bodenraum bietet Ihnen hier noch weitere Ausbaureserve und ist über eine Treppe aus der Diele zugänglich. Die Scheune ist aufgeteilt in große Diele mit Scheunentor und Heuboden. Teilweise sind hier noch die alten Stallungen für Kühe und Schweine zu erkennen. Die Tenne wird derzeit als Lagerfläche genutzt.**

**Das Platzangebot wird noch durch eine Remise mit Abstellraum abgerundet und verschafft Ihnen hier noch weitere Abstell- oder Lagermöglichkeiten. Die Immobilie wird ungeräumt übergeben!**

**Ein besonderer Reiz des Objektes ist das ca. 19.337 m<sup>2</sup> große Grundstück mit altem Baumbestand und freiem Blick auf Wiesen und Felder. Dies verschafft Ihnen genügend Platz und viele Nutzungsmöglichkeiten für Familie, Hobby und evtl. für eine Tierhaltung. Das Weideland ist derzeit noch verpachtet. Das Pachtverhältnis läuft zum 01.05.2025 aus.**

**Eine Immobilie mit umfangreichem Entwicklungspotenzial! Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich von den zahlreichen Möglichkeiten, welche dieses Wohnhaus und das Grundstück bieten! Baurechtlich befindet sich die Immobilie laut Auskunft im Außenbereich und im**

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)

***Landschaftsschutzgebiet.***

***Eine Übernahme ist im Frühjahr 2025 möglich (nach Absprache eventuell früher)!***

***Rufen Sie uns einfach an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!***

***Keine zusätzliche Käuferprovision!***

**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)

### **Ausstattung**

- Holzfenster mit Doppel- und Einfachverglasung
- Ofenheizung in jedem Zimmer
- Durchlauferhitzer
- Badezimmer (Badewanne, Dusche, Waschbecken, WC)
- Tenne mit alten Stallungen (jetzt große Werkstatt/Lager)
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Heuboden mit Betondecke
- Keller bestehend aus zwei Kellerräumen (nass)
- Kläranlage (3-Kammer-System)
- Remise mit Abstellraum
- alter Holzschuppen (abgängig)
- großes Grundstück auf ca. 19.337 m<sup>2</sup>
- größtenteils seitlich und rückwärtig unverbaut

### **Sonstiges**

**Sollten Sie an unserem Angebot grundsätzliches Interesse haben, so stehen wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch mit weiteren Informationen zur Verfügung.**

**Bei Erwerb des vorstehend genannten Objektes ist von Ihnen als Käufer KEINE PROVISION zu zahlen. Die Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer sind vom Käufer zu zahlen.**

**Mit dieser Verkaufsaufgabe bieten wir Ihnen das vorbezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Kaufverhandlungen führen Sie bitte ausschließlich mit uns. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig bzw. vollständig sind und dass das Objekt im Augenblick des Zugangs eines schriftlichen Kaufangebots noch verfügbar ist. Irrtum bleibt ausdrücklich vorbehalten. Der Inhalt ist vertraulich. Sie dürfen daher weder das Angebot noch Einzelheiten daraus an Dritte ohne unsere Einwilligung weitergeben. Bei Verstoß hiergegen haftet der Empfänger für den entstandenen Schaden.**

**Dieses Angebot wurde nach Angaben des Eigentümers erstellt. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht. Sollte Ihnen das Objekt bekannt sein, informieren Sie uns bitte schriftlich innerhalb von 2 Tagen.**

**Unsere Datenschutzbestimmungen (DSGVO) finden Sie auf unserer Homepage [www.feldhuis.de/datenschutz-php/](http://www.feldhuis.de/datenschutz-php/)**

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)





**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

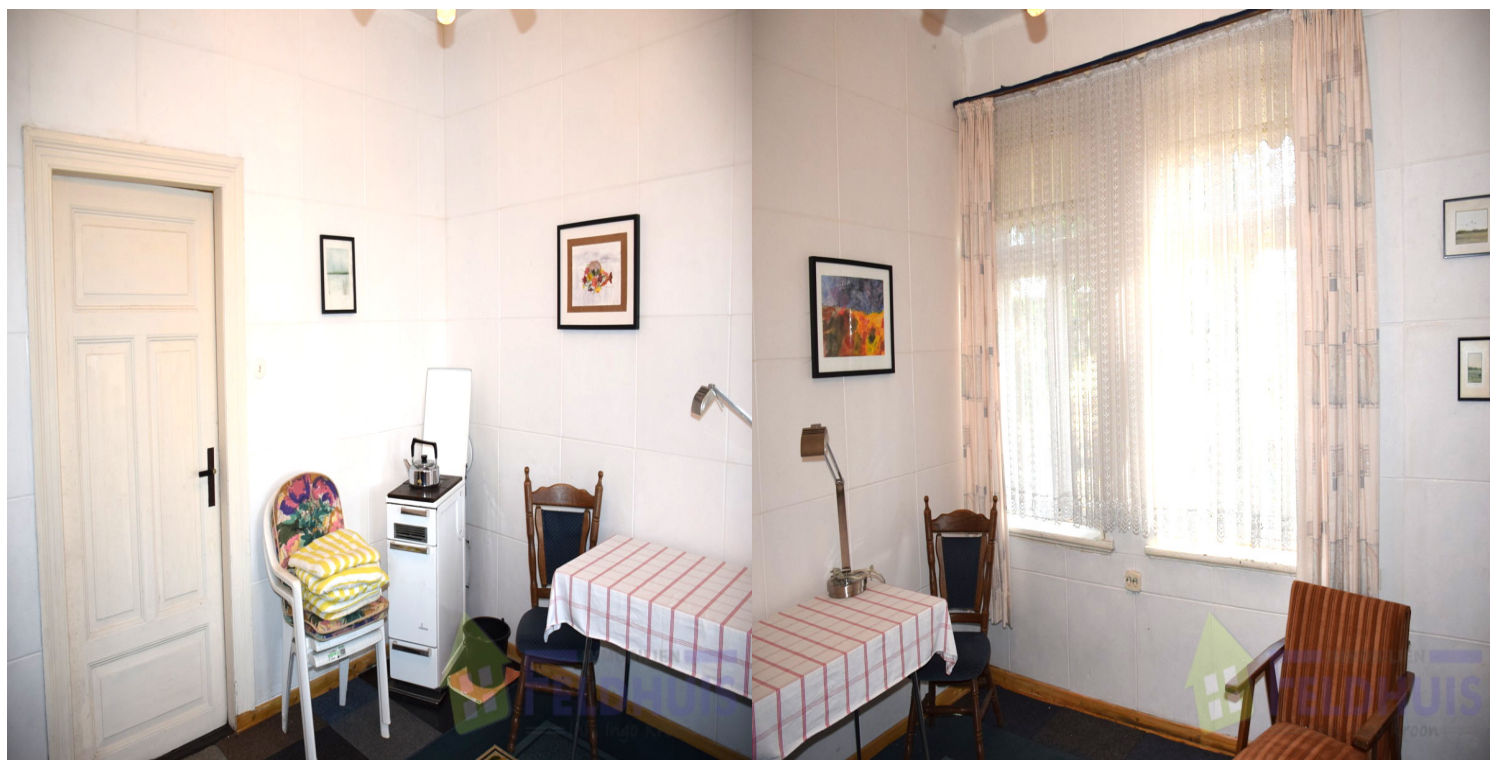
info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)





**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

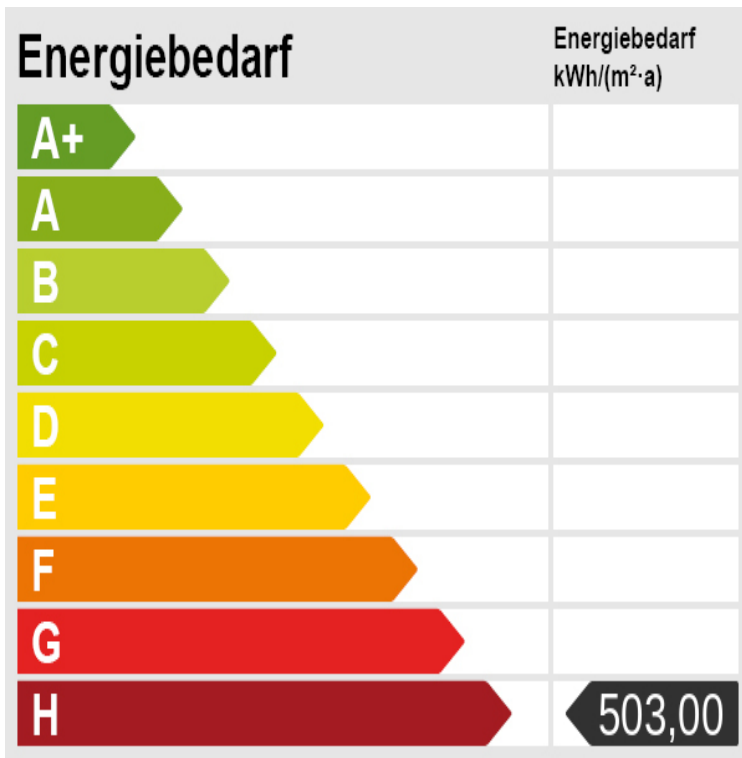
info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.  
 Koloniestraße 63  
 26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
 Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
 www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)

**Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.**  
Koloniestraße 63  
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960  
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de  
www.feldhuis.de  
[Online ansehen](#)