

Exposé

Ehemaliges Landhaus Zahrensen

Schneverdingen, Finteler Straße 20



Ehemaliges Landhaus Zahrensen

Historie und Zukunft

Das Landhaus Zahrensen am Naturschutzgebiet Seemoor und Schwarzes Moor Zahrensen wurde bis Oktober 2015 als Gaststätte für größere Feiern und Veranstaltungen genutzt. Nach einer kurzen Pause kann es jetzt wieder mit Leben gefüllt werden:

Gebäudebestand und Grundstückssituation sind prädestiniert für großzügiges Wohnen, aber auch für gewerbliche Nutzungen.

Das **separate Wohnhaus** ermöglicht Perspektiven: Als Gruppe zusammen arbeiten und wohnen, weil man sich gut versteht oder dort den Berufswunsch verwirklichen, wo die ganze Familie im Grünen leben kann. Oder endlich ein größeres Objekt für das erfolgreich ausgeübte Gewerbe...

Denkbar ist vieles: Vom **Restaurant** über ein **Catering-Unternehmen**, ein **Künstler-Atelier**, ein **Wein-Kontor** bis zur **Tierklinik** ...

Die planungsrechtliche Zulässigkeit möglicher Folgenutzungen richtet sich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) - Bauen im Außenbereich. Das Vorhaben wäre im Einzelfall zu prüfen. Gern helfen wir bei den vorbereitenden Abstimmungsgesprächen.

Ehemaliges Landhaus Zahrensen

Lage – ohne Maßstab



Ehemaliges Landhaus Zahrensen
Luftbild – ohne Maßstab



Ehemaliges Landhaus Zahrensen
Grundstücksplan – ohne Maßstab

Grundstücksgröße: 10.704 m²

(Grundstücksbreite ca. 136 m, Grundstückstiefe ca. 79 m)



Ehemaliges Landhaus Zahrensen
Nutzflächen/Wohnflächen

Nutzflächen Nebengebäude/Anzahl und Gliederung:

- Gaststättengebäude:	5 Gasträume, Küche, WC's, Lagerräume etc. (Baujahr i.d. 50er Jahren, Anbau Wintergarten 1974)	525 m ²
- Pferdestall:	2 Pferdeboxen	24 m ²
- Gerätegebäude:	1 Geräteraum	<u>11 m²</u>
Gesamtnutzfläche:		560 m²

Wohnflächen/Anzahl und Gliederung:

- Wohnhaus:	5 Zimmer, Küche, 2 Bäder, HWR (Baujahr verm. i.d. 50er Jahren, Umbau i.d. 60er Jahren zum Einfamilienhaus)	156 m ²
Gesamtwohnfläche:		156 m²

Brutto-Grundflächen der Gebäude:

- Gaststättengebäude :		950 m ²
- Wohnhaus:		189 m ²
- Pferdestall:		27 m ²
- Gerätegebäude:		13 m ²

Ehemaliges Landhaus Zahrensen
Verkehrslage/Versorgung/Ausstattung

Das Grundstück Finteler Straße 20 liegt ca. 2 km außerhalb der Ortschaft Zahrensen. Örtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und das Rathaus sind im Ortskern von Schneverdingen in ca. 4 km Entfernung vorhanden. Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen.

Als Nachbarbebauung gibt es einen landwirtschaftlichen Betrieb, ansonsten bestimmen landwirtschaftlich genutzte Flächen und das Naturschutzgebiet Seemoor und Schwarzes Moor das Landschaftsbild.

Internetnutzung: LTE-Technik

Versorgung: Strom, Trinkwasser, Telefon

Öl-Heizungsanlage mit Warmwasseraufbereitung

Entsorgung Schmutzwasser: Tropfkörperanlage

Die Autobahn A 7 ist ca. 20 km entfernt,
die Bundesstraße B 3 ca. 11 km entfernt,
die Bundesstraße B 71 ca. 12 km entfernt und
die Bundesstraße B 75 ca. 17 km entfernt.

Ehemaliges Landhaus Zahrensen Gaststättengebäude

Nutzfläche Kellergeschoss

Heizung	8,94 m ²
Kellerraum	12,25 m ²
Kühlraum	8,75 m ²
Kellerraum	15,63 m ²
Flur	7,28 m ²

Nutzfläche Dachgeschoss

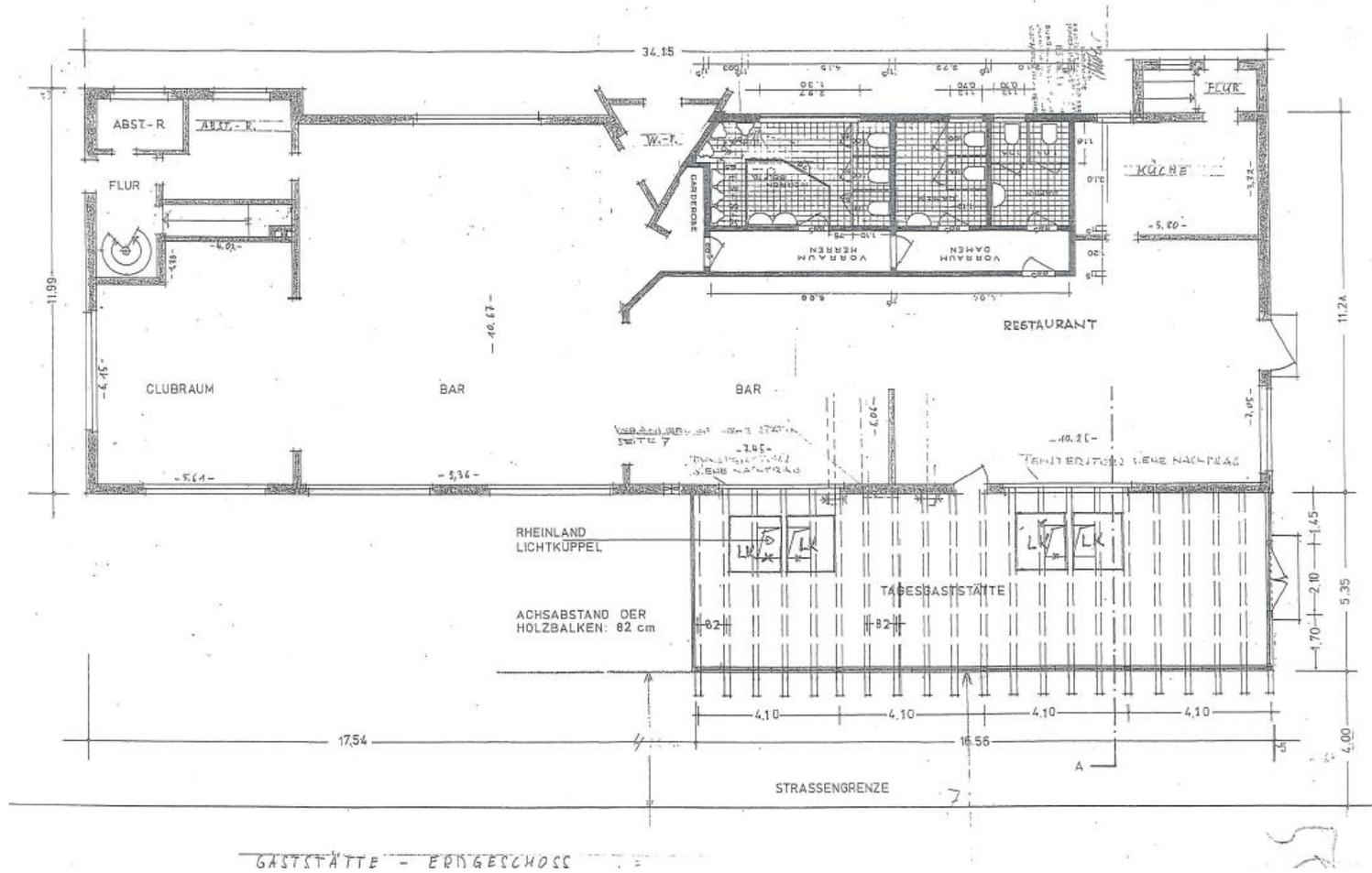
Personalraum	19,24 m ²
Lager	11,47 m ²
Lager	10,36 m ²
WC	1,5 m ²

Nutzfläche Erdgeschoss

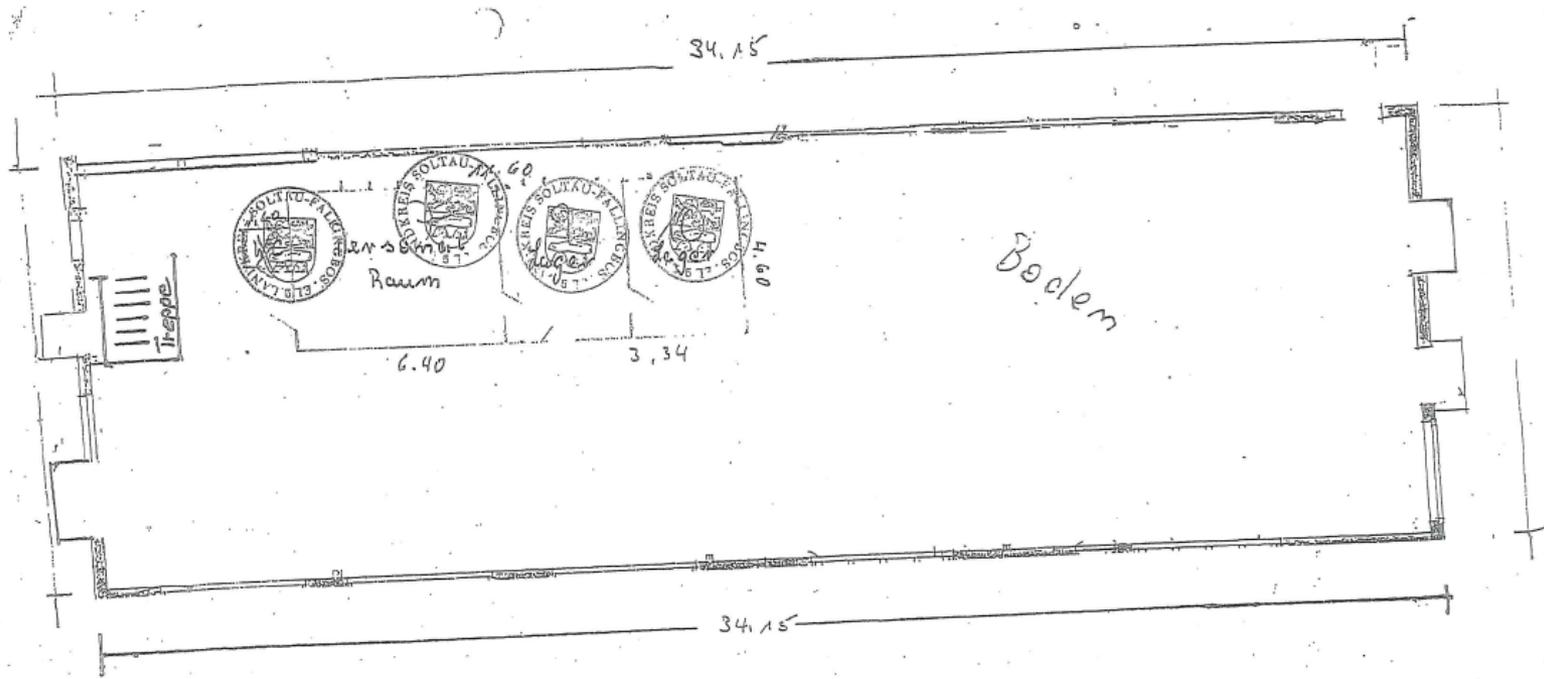
Restaurant	67,21 m ²
Bar	44,65 m ²
Bar	103,17 m ²
Clubraum	40,05 m ²
Tagesgaststätte	83,22 m ²
Küche	19,26 m ²
Flur	1,91 m ²
Vorraum Damen	5,74 m ²
Damen WC	6,25 m ²
Damen WC	8,14 m ²
Vorraum	6,05 m ²
Herren WC	15,91 m ²
Garderobe	3,25 m ²
Windfang	4,65 m ²
Abstellraum	9,83 m ²
Abstellraum	3,75 m ²
Flur	6,12 m ²



Ehemaliges Landhaus Zahrensen Gaststättengebäude – Erdgeschoss



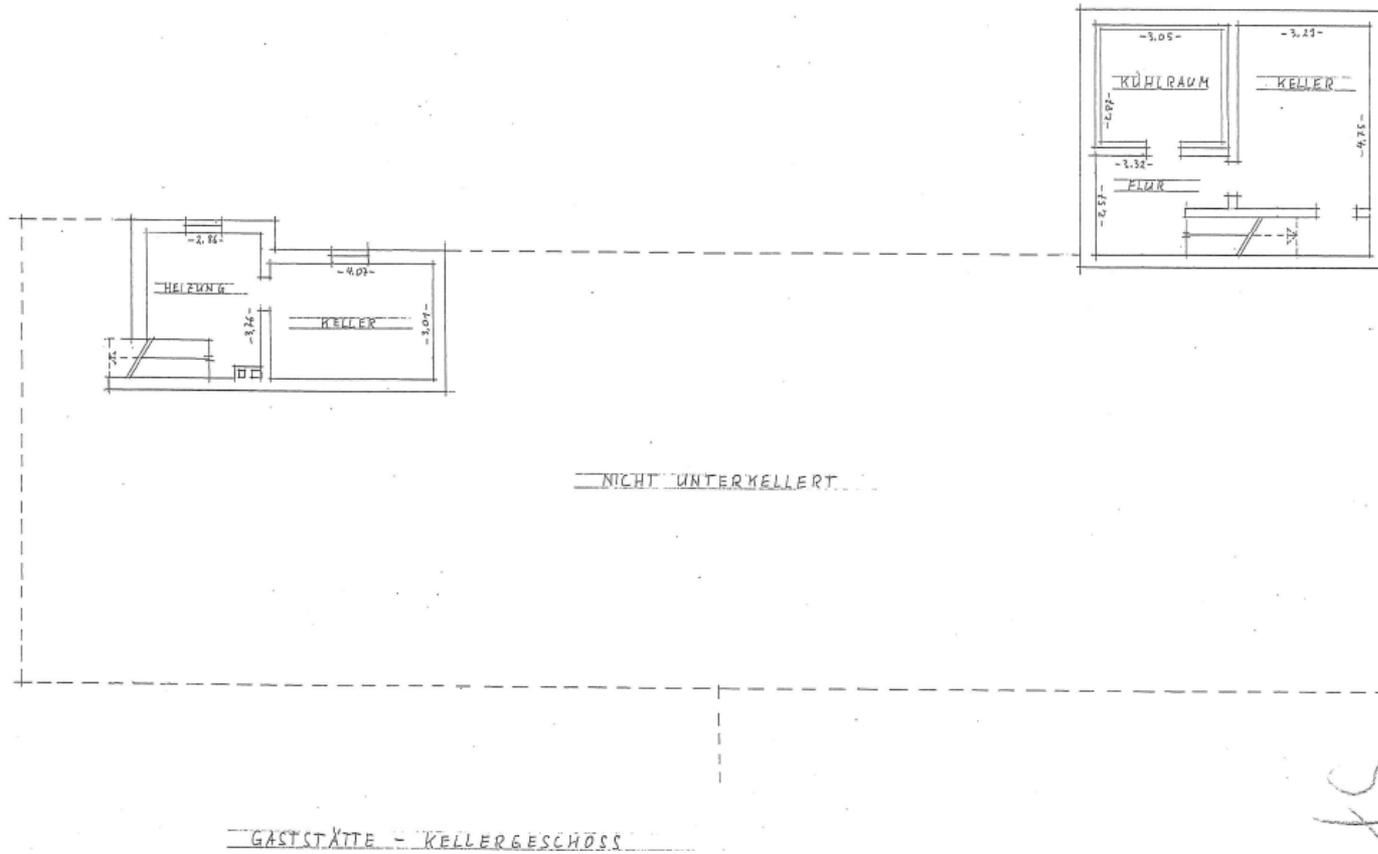
Ehemaliges Landhaus Zahrensen
Gaststättengebäude – Dachgeschoss



Diese Zeichnung ist Bestandteil der
Erlaubnis vom 14. Sep. 2001
Beglaubigt:
Landkreis Soltau-Fallingb. Ostel
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag

Dachboden - Geschoß

Ehemaliges Landhaus Zahrensen Gaststättengebäude – Kellergeschoss



Ehemaliges Landhaus Zahrensen

Wohnhaus

Wohnhaus

Berechnung der Wohnflächen

Erdgeschoss

Wohnzimmer: 36,42 m²

Zimmer 1: 13,86 m²

Schlafzimmer: 21,16 m²

Zimmer 2: 13,79 m²

Zimmer 3: 13,86 m²

Küche: 8,16 m²

Bad: 4,53 m²

Bad: 4,53 m²

HWR: 7,76 m²

Diele: 26,55 m²

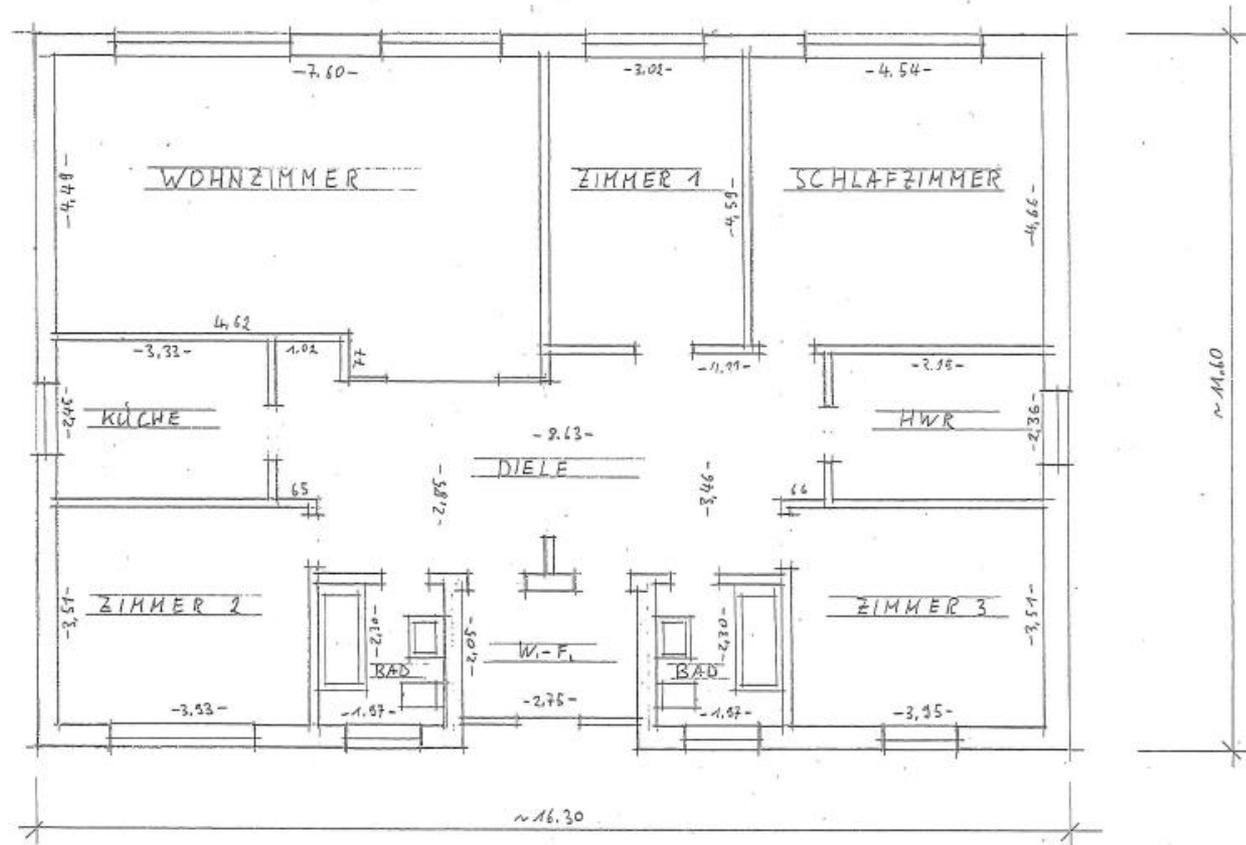
Windfang: 5,64 m²

Wohnfläche gesamt: 156,26 m²



Ehemaliges Landhaus Zahrensen

Wohnhaus – Grundriss



WOHNHAUS - ERDGESCHOSS

BU

Ehemaliges Landhaus Zahrensen

Nebengebäude/-anlagen

Nutzfläche Gerätegebäude: 3,93 m x 2,84 m = 11,16 m²

Nutzfläche Pferdestall (2 Pferdeboxen) 5,41 m x 4,39 m = 23,75 m²

Gartenhaus

Paddock

Es gibt zwei Zufahrten von der Kreisstraße K 30. Auf dem Grundstück sind Parkplätze vorhanden.
Art der Befestigung jeweils in Betonverbundsteinpflaster



Ehemaliges Landhaus Zahrensen

Kaufpreis

Kaufpreis ohne Zubehör: 215.000 EUR VB
Zubehör Gaststätte: 3.000 EUR VB

zuzüglich Vertrags- und Vertragsnebenkosten



IN Schneverdingen BAUEN UND LEBEN



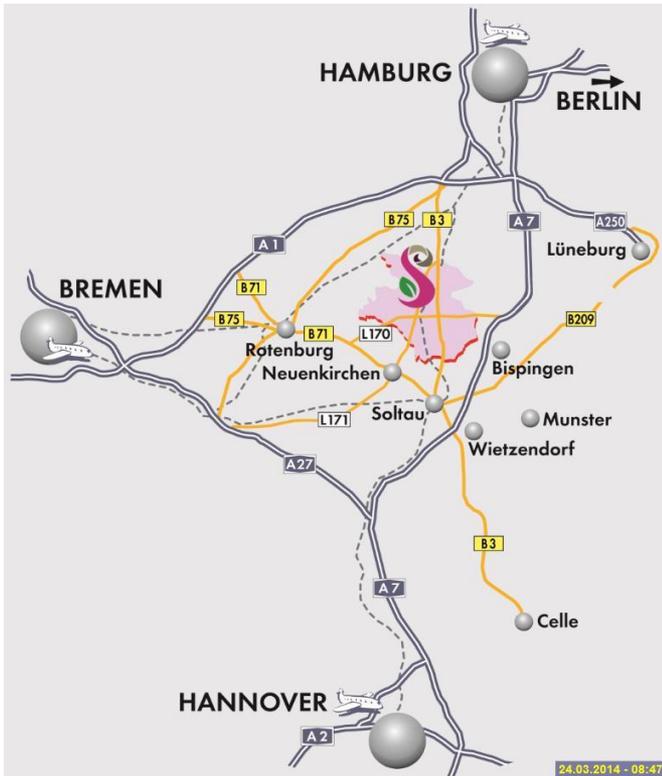
Schneverdingen ist ein attraktiver und familienfreundlicher Wohnstandort am westlichen Rand des Naturschutzgebietes Lüneburger Heide. Hier finden Sie alle allgemein bildenden Schulen inklusive gymnasialer Oberstufe, eine zeitgemäße Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur, eine gute Ausstattung mit sozialen Einrichtungen und einen hohen Naherholungs- und Freizeitwert.

Schneverdingen liegt zentral im Bereich der Städte Hamburg, Bremen und Hannover, die auch bequem mit dem Erixx (Heidebahn) erreicht werden können. Die Fahrt ins Zentrum der Metropole Hamburg dauert ca. eine Stunde.

Die gute Infrastruktur, vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie der landschaftliche Reiz unseres Luftkurortes waren und sind für viele Mitmenschen gute Gründe, nach Schneverdingen zu ziehen. „Wohnen, wo andere Urlaub machen“ lautet die Devise.

So sind seit 1994 viele neue ansprechende Baugebiete entstanden, in denen sich junge Familien und ältere Generationen wohlfühlen.

IN Schneverdingen BAUEN UND LEBEN



Die Wohnungsbau-, Ansiedlungs- und Fremdenverkehrsgesellschaft Schneverdingen mbH - kurz Stadt GmbH - erschließt und vermarktet seit über 20 Jahren erfolgreich neue Baugebiete. In Schneverdingen wohnt man ideal, wenn man das Große im Kleinen schätzt. Selbst wenn Sie beruflich in Hamburg, Bremen oder Hannover tätig sind, bleibt Ihnen durch die Nähe und gute Erreichbarkeit mehr freie Zeit für Familie, Freunde, viel Natur und hervorragende Sport-, Freizeit- und Kulturangebote.

Die Bevölkerungsstruktur in unserer Kleinstadt zeichnet durch die vielen Zuzüge in den vergangenen Jahren ein gelungenes Bild aus Alt-Schneverdingern und „Neu“-Schneverdingern. Wir finden: Eine tolle Mischung! Schneverdingen ist eben bunt...

Mitten im Naturpark Lüneburger Heide gelegen, finden Sie in Schneverdingen eine einzigartige Landschaft vor und atmen gute und saubere Luft ein. Aus diesem Grund ist Schneverdingen auch seit 1972 staatlich anerkannter Luftkurort. Bei uns wohnen Sie in der Stadt und in den Ortschaften eng beieinander. Wir sind stolz auf unsere Geschichte und dabei offen für Entwicklung – und hoffen, dass Sie ein Teil davon werden möchten.

Kontakt

Stadt GmbH, Schulstraße 3, 29640 Schneeverdingen
Stadt-GmbH@schneeverdingen.de

Bürgermeisterin und Geschäftsführerin
Meike Moog-Steffens
Tel.: 05193 93 100
buergemeisterin@schneeverdingen.de

Grundstücksverwaltung
Ursel Stanulla
Tel.: 05193 93 121
ursel.stanulla@schneeverdingen.de

Dörthe Weiher
Tel. 05193 93 603
doerthe.weiher@schneeverdingen.de

www.schneeverdingen.de