



Schneeverdingen

MEINE HEIDEKÖNIGIN

Exposé

Resthofstelle Scharrier Straße 8, Schneeverdingen, Ortschaft Heber





Schneeverdingen

MEINE HEIDEKÖNIGIN

- Die Resthofstelle -kurz vor dem östlichen Ortseingang Heber gelegen- verfügt im Haupthaus über eine bezugsfertige Wohneinheit im Obergeschoss mit ca. 116 m² und diverse Nutzflächen im Erdgeschoss (früher Wohnung jetzt Lager/Büro) mit ca. 142,43 m².
- Denkbar ist aufgrund des Vorhandenseins mehrerer Nebengebäude sowohl eine untergeordnete gewerbliche Nutzung als auch eine Folgenutzung Wohnen mit Tierhaltung. Weideland bzw. landwirtschaftliche Flächen arrondieren das Grundstück.
- Das Areal hat eine Gesamtgröße von 21 781 m².
- Die Stadt Schneeverdingen hat die Hofstelle im Zuge der Verlegung der B3 zur unterstützenden Grundstücks-Neuordnung (Unternehmensflurbereinigung) erworben. Die Landzuweisungen sind abgeschlossen, so dass die Hofstelle mit der verbliebenen Fläche jetzt veräußert werden kann.



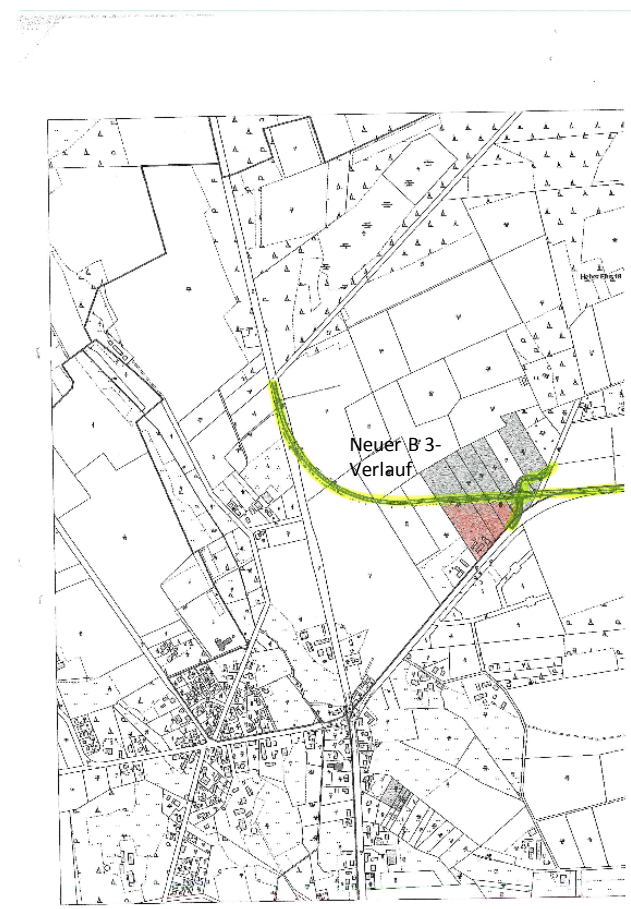


Schneeverdingen

MEINE HEIDEKÖNIGIN



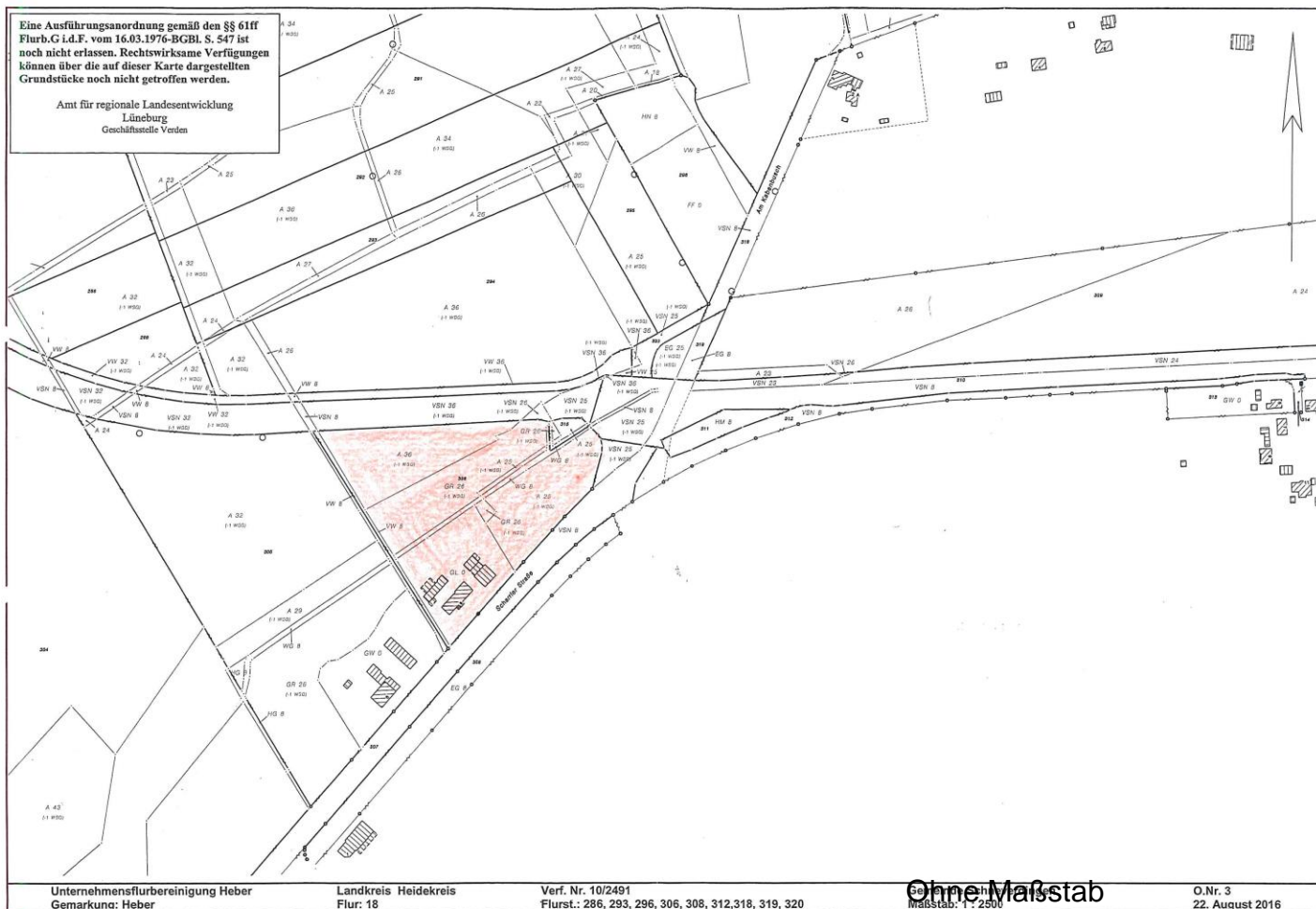
Die Übersichtspläne sind skizzenhaft und dienen der groben Orientierung





Schneeverdingen

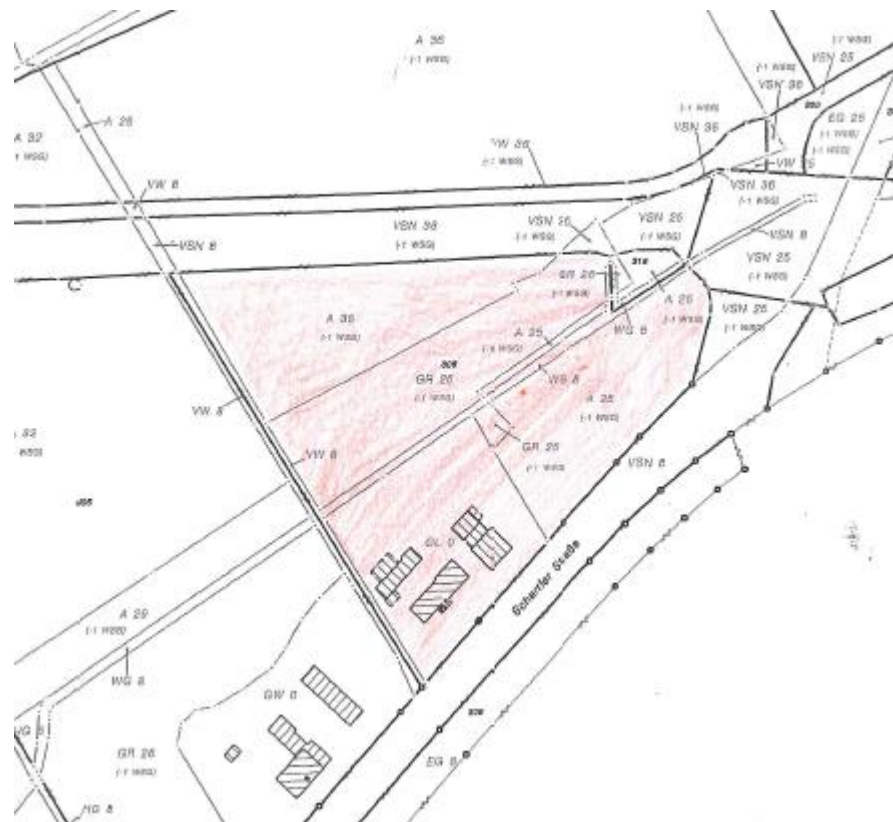
MEINE HEIDEKÖNIGIN





Schneeverdingen

MEINE HEIDEKÖNIGIN





Neue Wohnung (WE 1) (DG rechts)

Treppenhaus EG	gem. Wohnflächenberechnung	=	6,47 m ²
Treppenhaus DG	gem. Wohnflächenberechnung	=	12,96 m ²
Wohnküche	gem. Wohnflächenberechnung	=	33,09 m ²
Abstellraum	gem. Wohnflächenberechnung	=	7,64 m ²
Eltern	gem. Wohnflächenberechnung	=	12,88 m ²
Kind	gem. Wohnflächenberechnung	=	14,38 m ²
Bad	gem. Wohnflächenberechnung	=	12,67 m ²
WC	gem. Wohnflächenberechnung	=	1,97 m ²
Flur	gem. Wohnflächenberechnung	=	5,40 m ²
Zimmer (ehem. Bad)	2,25 x 3,10		
	+ 0,75 x 3,10	x 0,50	= 8,14 m ²
			<u>= rd. 116,00 m²</u>

Wohnfläche WE 1

Nutzfläche (EG rechts)

KG

Flur	2,15 x 3,70		
	./. 1,70 x 1,00	=	6,26 m ²
Keller	3,75 x 3,80	=	14,25 m ²
Keller	3,75 x 3,60	=	13,50 m ²

EG

Stall	9,35 x 5,05		
	+ 9,35 x 3,80		
	+ 3,30 x 1,75	=	88,52 m ²
Öltank	2,50 x 3,10	=	7,75 m ²
Heizung	gem. Wohnflächenberechnung	=	8,79 m ²
			<u>= rd. 139,00 m²</u>



Wohn- /Nutzfläche

Wohnhaus

Alte Wohnung (WE 2) (Gebäudeteil links)

EG

Flur		5,80	x	2,15				
	.l.	2,70	x	1,00	=		9,77 m ²	
Küche		2,50	x	3,90				
	+	1,80	x	0,55				
	.l.	0,90	x	0,35	=		10,43 m ²	
Speisekammer		1,95	x	0,85	=		1,66 m ²	
Bad		1,95	x	1,70	=		3,32 m ²	
Wohnen		3,80	x	3,70				
	.l.	0,60	x	0,35				
	+	2,40	x	0,30				
	+	7,75	x	3,60	=		42,47 m ²	
Essen		3,75	x	3,80	=		14,25 m ²	
Futterküche/HWS		3,90	x	2,10				
	+	1,05	x	3,70	=		12,08 m ²	

DG

Flur		6,70	x	2,15				
	+	0,75	x	2,15	x	1,00	=	16,02 m ²
Ankleide		3,10	x	3,80				
	+	0,75	x	3,80	x	0,50	=	13,21 m ²
Schlafen		3,10	x	3,60				
	+	0,75	x	3,60	x	0,50	=	12,51 m ²
Abstellraum		3,00	x	3,60				
	+	0,75	x	3,60	x	0,50	=	12,15 m ²
Kind		3,00	x	3,80				
	+	0,75	x	3,80	x	0,50		
	.l.	0,60	x	0,35	=		12,62 m ²	

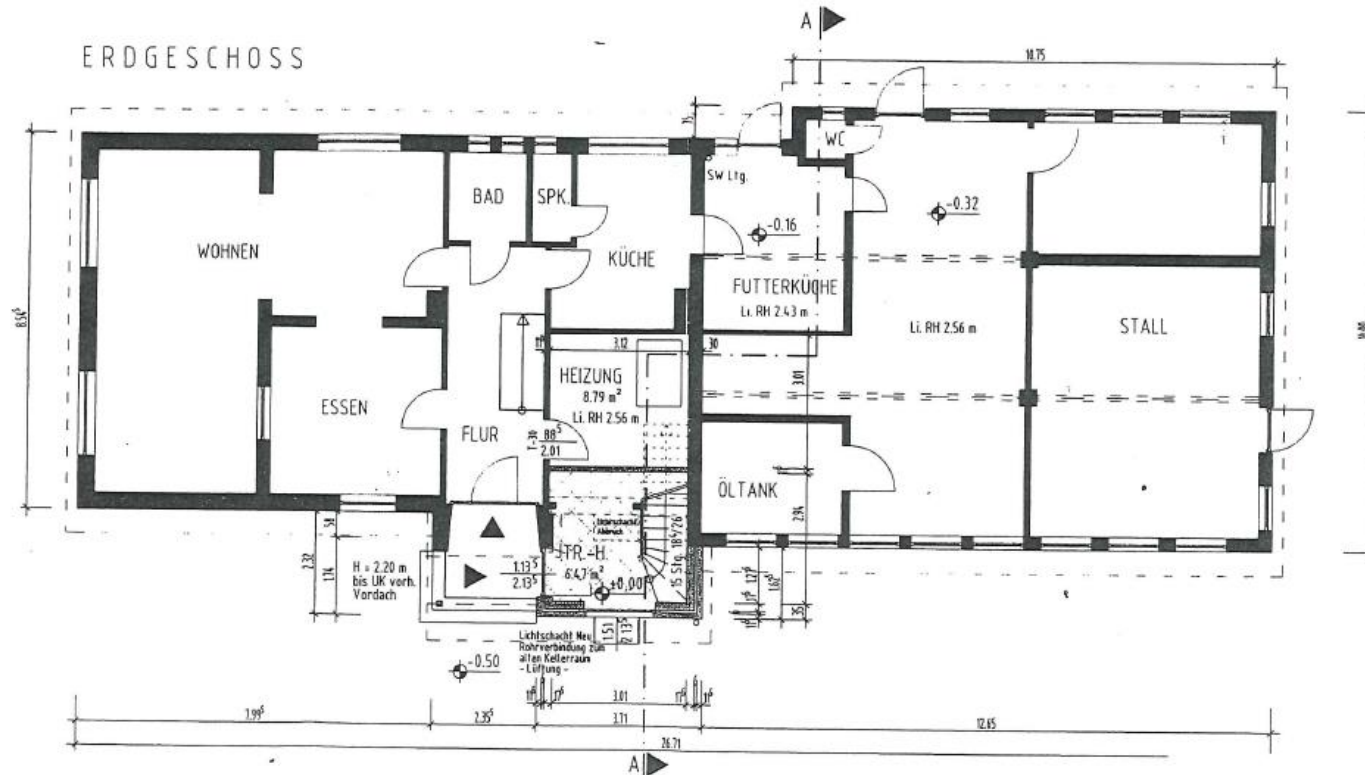
Wohnfläche WE 2

= rd. 160,00 m²



Schneeverdingen

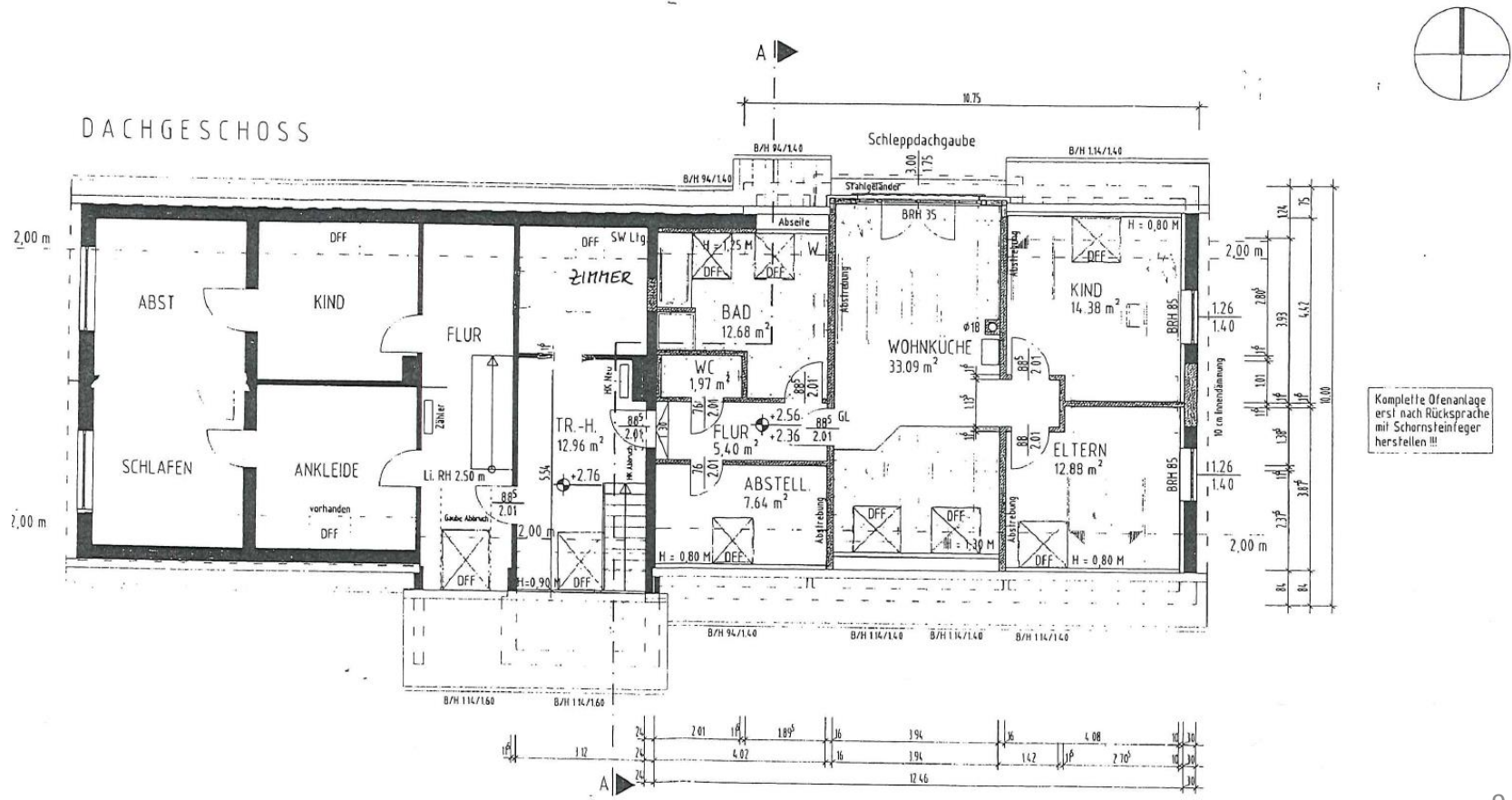
MEINE HEIDEKÖNIGIN





Schneeverdingen

MEINE HEIDEKÖNIGIN





Schneeverdingen

MEINE HEIDEKÖNIGIN

Nutzflächen der Nebengebäude insgesamt 608 m²

- Scheune rd. 156 m²
- Garage/Lager rd. 140 m²
- Stall/Scheune rd. 233 m²
- Remisen rd. 79 m²





Schneeverdingen

MEINE HEIDEKÖNIGIN

Hinweis

- Das Objekt ist zur Zeit vermietet. Die Übergabe erfolgt mietfrei.
- Die planungsrechtliche Zulässigkeit möglicher Folgenutzungen richtet sich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) – Bauen im Außenbereich. Das Vorhaben wäre im Einzelfall zu prüfen. Gerne helfen wir bei den vorbereitenden Abstimmungsgesprächen.

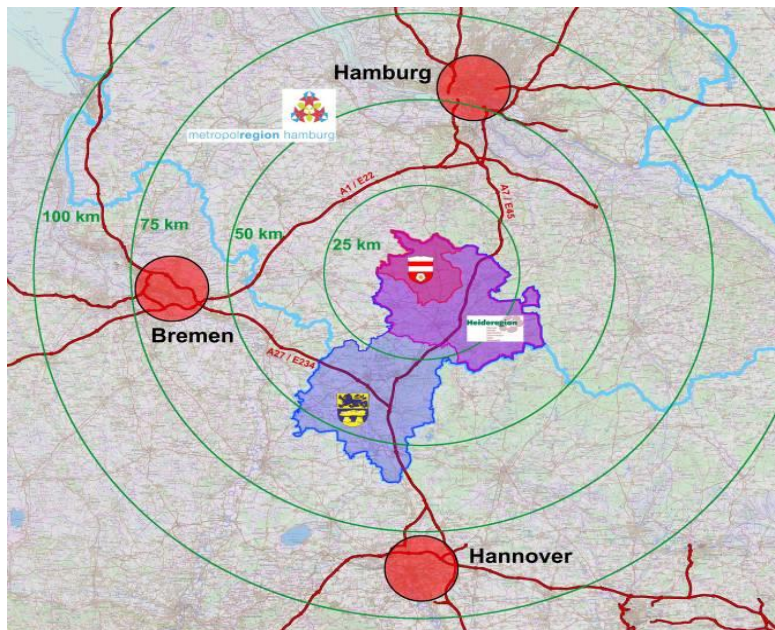




Schneeverdingen

MEINE HEIDEKÖNIGIN

Unsere Stadt in zentraler Lage



... im Städtedreieck
Hamburg
Bremen
Hannover





Wichtige Standortfaktoren

- alle Schulformen
- moderne Schulen und Kindertagesstätten
- allgemein gute soziale
infrastrukturelle Ausstattung
- hoher Naherholungs- und Freizeitwert
- gute Einzelhandelsstruktur
- Bahnanschluss



Schneeverdingen

MEINE HEIDEKÖNIGIN

Haben Sie Interesse am Anwesen Scharrlar Straße 8?

- Kaufpreis: 210.000 EUR VB zuzüglich Vertrags- und Vertragsnebenkosten. Eine Courtage wird nicht erhoben. Wir freuen uns auf Ihr Angebot mit **Angabe der geplanten Nutzung**.
- Eine Besichtigung ist nach Absprache möglich.
- Ihre Ansprechpartner bei der Stadt Schneeverdingen, Rathaus, Schulstraße 3, 29640 Schneeverdingen:

Ursel Stanulla - Grundstücksverwaltung -
Raum 106, Telefon 05193 93 121, ursel.stanulla@schneeverdingen.de

Dörthe Weiher - Bauverwaltung -
Raum 104, Telefon 05193 93 603, doerthe.weiher@schneeverdingen.de

www.schneeverdingen.de