Bockhorn

Historisches und idyllisches Reetdachhaus mit Charme auf großzügigem Grundstück in Bockhorn

Objektnummer: 25203013

KAUFPREIS: 425.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 159,2 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 2.025 m²

Objektnummer: 25203013 - 26345 Bockhorn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25203013 - 26345 Bockhorn

Auf einen Blick

Objektnummer	25203013
Wohnfläche	ca. 159,2 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1836

Kaufpreis	425.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 213 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25203013 - 26345 Bockhorn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	19.05.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	182.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1836

Objektnummer: 25203013 - 26345 Bockhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 25203013 - 26345 Bockhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 25203013 - 26345 Bockhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 25203013 - 26345 Bockhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 25203013 - 26345 Bockhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 25203013 - 26345 Bockhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 25203013 - 26345 Bockhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 25203013 - 26345 Bockhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 25203013 - 26345 Bockhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 25203013 - 26345 Bockhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 25203013 - 26345 Bockhorn

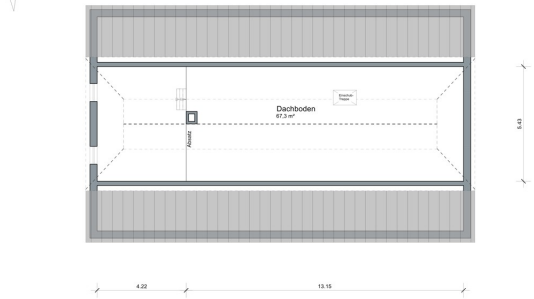
Die Immobilie

Objektnummer: 25203013 - 26345 Bockhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 25203013 - 26345 Bockhorn

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25203013 - 26345 Bockhorn

Ein erster Eindruck

Willkommen in diesem liebevoll gepflegten Reetdachhaus aus dem Jahr 1836 – ein wahres Schmuckstück mit Charakter und Geschichte. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.025?m² erwartet Sie eine besondere Immobilie mit viel Platz, gemütlichem Wohnambiente und einem hohen Maß an Privatsphäre. Die Wohnfläche von ca. 159,30?m² verteilt sich auf ein durchdachtes Raumkonzept, ergänzt durch rund 213,32?m² Nutzfläche in Form von Nebengebäuden und dem Dachboden.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, von dem aus Sie Zugang zu einem Hauswirtschaftsraum, einem Büro mit angrenzendem Kinderzimmer sowie einem Badezimmer mit Dusche haben. Durch den Flur gelangen Sie zudem zu weiteren Räumlichkeiten. Diese bieten zwei Schlafzimmer – eines davon mit großzügigem Badezimmer en suite. Der gemütlich gestaltete Essbereich geht fließend in das angrenzende Wohnzimmer über, das mit einem Kaminofen aus dem Jahr 2019 ausgestattet ist und eine besonders behagliche Atmosphäre schafft. Das große bodentiefe Fenster mit Zugang zum Garten wurde 2020 erneuert und sorgt für viel Licht und einen wunderbaren Ausblick ins Grüne. Zwei neue Heizkörper im Wohnzimmer runden den modernen Komfort ab.
Die gut ausgestattete Küche mit Einbauküche sowie ein separates Gäste-WC und der Heizungsraum mit einer Gastherme aus 2018 komplettieren das Raumangebot im Erdgeschoss.
Vom Flur im Eingangsbereich aus gelangen Sie zudem auf den geräumigen Dachboden, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet und durch seine Größe vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das Reetdach verleiht dem Haus nicht nur seinen unverwechselbaren Charme, sondern wurde auch 2018 in zwei Etappen – inklusive Belüftung – aufwendig erneuert.

Der Außenbereich überzeugt mit liebevoll angelegten Grünflächen, die in den Sommermonaten zum Entspannen und Verweilen einladen. Zusätzlich stehen Ihnen mehrere praktische Nebengebäude zur Verfügung: eine Garage, ein Heucontainer, eine Gartenhütte sowie ein Holzunterstand bieten viel Platz für Hobbys, Gartenbedarf oder zusätzliche Lagermöglichkeiten.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Liebhaber historischer Häuser, die Wert auf Ruhe, Natur und Individualität legen – und gleichzeitig nicht auf Komfort verzichten möchten.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern.

Objektnummer: 25203013 - 26345 Bockhorn

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Kaminofen
- HWR
- Heizungsraum
- Großzügiger Dachboden
- Garage
- Gartenhütte
- Heucontainer
- Holzunterstand

Objektnummer: 25203013 - 26345 Bockhorn

Alles zum Standort

Die Gemeinde Bockhorn liegt im Landkreis Friesland in Niedersachsen und zeichnet sich durch ihre naturnahe, familienfreundliche und dennoch gut angebundene Lage aus. Umgeben von Wiesen, Feldern und typischer norddeutscher Landschaft, bietet Bockhorn ein ruhiges und entspanntes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.
Die örtliche Infrastruktur ist sehr gut ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und gastronomische Angebote sind im Ort vorhanden und schnell erreichbar.
Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene A29 sind die Städte Wilhelmshaven, Oldenburg und Varel schnell zu erreichen, was Bockhorn auch für Pendler attraktiv macht.
Für Naturliebhaber und Ruhesuchende bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – von ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren durch die Landschaften bis hin zu Ausflügen an die nur wenige Kilometer entfernte Nordseeküste.
Bockhorn vereint dörflichen Charme mit guter Infrastruktur – ideal für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.

Objektnummer: 25203013 - 26345 Bockhorn

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 182.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1836.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25203013 - 26345 Bockhorn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hermann Mehrtens

Wangerstraße 2, 26441 Jever
Tel.: +49 4461 - 91 74 52 0
E-Mail: jever@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com