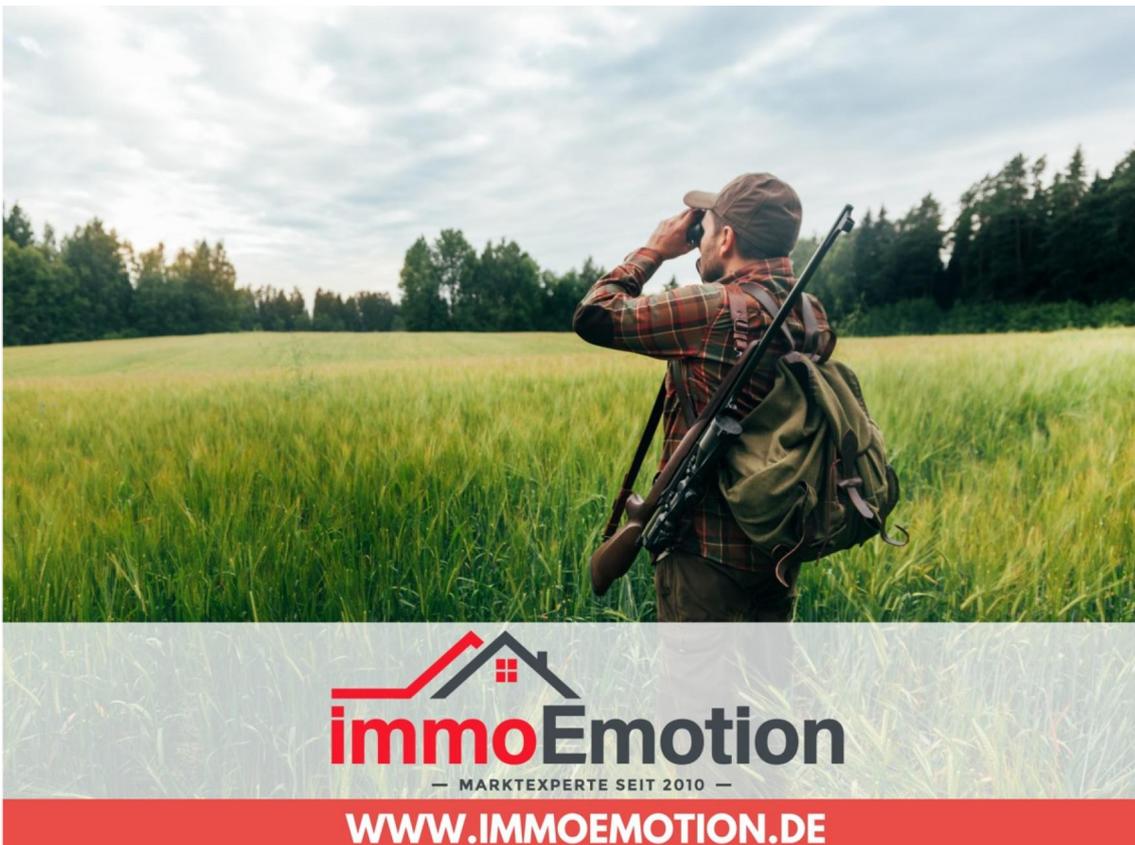


Die warscheinlich beste Jagdhütte im Wendland...

29471 Gartow, Ferienhaus zum Kauf

Objekt ID: IE496



Wohnfläche ca.: **299,61 m²** - Zimmer: **7**



Die wahrscheinlich beste Jagdhütte im Wendland...

Objekt ID	IE496
Objekttypen	Ferienhaus, Haus
Adresse	29471 Gartow
Wohnfläche ca.	299,61 m ²
Nutzfläche ca.	65,66 m ²
Grundstück ca.	9.371 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2021
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	2 Stellplätze
Carport	1 Stellplatz
Verfügbar ab	02/2024
Ausstattung / Merkmale	Kamin, Kein Keller, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Willkommen bei einem einzigartigen Fachwerkhaus-Erlebnis: Luxuriöses Wohnen auf einem großzügigen Grundstück im malerischen Wendland!

Tauchen Sie ein in die Welt dieses exklusiven Fachwerkhauses, das auf einem großzügigen Grundstück von ca. 4.800 m² eine Oase des Luxus und Komforts bietet. Das Anwesen liegt eingebettet in die idyllische Landschaft des Wendlands, direkt angrenzend an den Gartower Forst, und verfügt darüber hinaus über eine angrenzende Waldfläche von ca. 4.571 m² – ein wahres privates Paradies.

Umweltbewusstes Wohnen steht hier im Fokus, denn das Haus bietet die Möglichkeit zur Nachrüstung einer Photovoltaikanlage und verfügt bereits über eine integrierte Luft-Wasserwärmepumpe der renommierten Marke Weishaupt. Hier verschmelzen Nachhaltigkeit und moderne Technologie zu einem harmonischen Gesamtkonzept, das Ihnen nicht nur ein umweltfreundliches Zuhause bietet, sondern auch die Vorzüge zeitgemäßer Technik nutzbar macht.

Die Immobilie beeindruckt durch zwei bezaubernde Fachwerkhäuser, die durch einen geschmackvollen Zwischenbau miteinander verbunden sind. Traditionelle Architektur harmoniert hier perfekt mit zeitloser Eleganz und schafft eine einzigartige Atmosphäre, die jeden Besucher in ihren Bann zieht.

Für Jäger ist dieses Anwesen ein wahres Paradies, da es in unmittelbarer Nähe zum Gartower Forst liegt – einem der schönsten Jagdgebiete im Wendland. Das Haus verfügt über ausreichend Räumlichkeiten, die spezielle Einrichtungen wie ein „Jagdzimmer“ mit ausreichend Platz für Jagdausrüstung und Garderobe ermöglichen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen dritten Baukörper hinzuzufügen, der eine Schlachtkammer mit angrenzendem Kühlraum oder andere gewünschte Einrichtungen beherbergen kann.

Ausstattung

Auch Gewerbetreibende werden sich in diesem Haus wohlfühlen, da es im kleineren Fachwerkhaus bereits eine Bürofläche von ca. 60 m² gibt, die auf bis zu 75 m² erweitert werden kann. Die hellen und freundlichen Büros sind mit Netzwerkdosen und LED-Panels für eine optimale Arbeitsplatzbeleuchtung ausgestattet.

Der Außenbereich ist nicht abschließend angelegt worden, was Ihnen die Möglichkeit bietet diesen großzügigen Garten ganz nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten.

fast Alleinlage sowie absoluter, naturnaher Lage

großes Naturgrundstück in Ortsrandlage (ca. 4.800 m² Wohngrundstück / ca. 4.571 m² Nadelwald)

überwiegend eingezäuntes Grundstück

Baugenehmigung für ein weiteres Gebäude mit einer zusätzl. Nutzfläche von ca. 123 m²



vorbereitete Fundamente für die Erstellung eines Terrassendaches oder Wintergartens

Remise mit Platz für 2 PKW ?s, mit Werkstatt und Abstellraum eigene Brunnenbohrung (2. wasserführende Schicht (ca. 14 m tief)

zwei Terrassen (ca. 70 m²) sowie weitere Sitzbereiche

Kleinkläranlage (auch der nicht erstellte Baukörper ist berücksichtigt und vorbereitet)

Glasfaseranschluss möglich (derzeit Internet über Starlink)

zwei Zisternen á 10.000 l

Fassungsvermögen mit Sickerschacht als Überlauf

Alarmanlage inkl. Verknüpfung der Rauchmelder (Videoüberwachung vorbereitet)

Nachrüstung einer PV-Anlage auf der Remise möglich (Leerrohre liegen zum Haus hin)

hochwertiger Kaminofen mit zwei Sichtfenstern als Raumteiler im Wohn-/Essbereich

moderne Bäder mit Bluetooth Radio und Deckenlautsprecher

überwiegend Plissees

maßangefertigte Fliegengitter in Fensterfarbe

LAN-Netzwerkdosen in allen Räumen (Verteilung im HWR)

Sonstiges

ImmoEmotion hat sich auf den Verkauf und die Vermietung von Wohn- & Gewerbeimmobilien spezialisiert. Seit über 10 Jahren sind wir erfolgreich am Immobilienmarkt tätig. Wir verkaufen und vermieten klassische aber auch außergewöhnliche Objekte bevorzugt in den Kreisen Rotenburg (Wümme) und Heidekreis.

Wir sind durch beste regionale Kontakte gut vernetzt und können so unsere Objekte diskret und erfolgreich vermarkten.

Mit hohem Engagement, ausgeprägter Kompetenz und großer Motivation wickeln wir die Immobilien unserer Kunden ab. Beste Referenzen sprechen für unseren professionellen Service.

Sollten Sie noch weitere Informationen über unsere Dienstleistungen wünschen, werfen Sie doch einen Blick auf unsere Homepage WWW.IMMOEMOTION.DE oder folgen Sie uns bei Instagram und facebook.

Im Vorfeld bieten wir Ihnen gerne eine kostenfreie Bewertung Ihrer Immobilie an.

Die Provision beträgt 3,57 % inkl. 19 % MwSt. und ist nach beurkundetem Kaufvertrag verdient und fällig.



Wir weisen darauf hin dass, wir im gemäß §656c des BGB´s für den Verkäufer wie für den Käufer mit gleicher Provisionshöhe tätig sind.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.06.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2020
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	23,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Das Wendland, eine malerische Region im Nordosten Niedersachsens, zeichnet sich durch seine idyllische Landschaft und reiche Natur aus und bietet somit das ideale Ambiente für Ferien und Jagd gleichermaßen.

Eingebettet zwischen den Flüssen Elbe und Jeetzel präsentiert sich das Wendland mit weitläufigen Wäldern, sanften Hügeln und pittoresken Dörfern. Diese reizvolle Kulisse bildet die perfekte Basis für erholsame Ferien. Die Region ist bekannt für ihre Ruhe und Gelassenheit, wodurch Besucher die Möglichkeit haben, dem hektischen Alltag zu entfliehen und die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Die ausgedehnten Waldgebiete, darunter der Gartower Forst, machen das Wendland zu einem Eldorado für Jagd-Enthusiasten. Hier bietet sich die Gelegenheit, die Schönheit der Natur mit der Leidenschaft für die Jagd zu verbinden. Das reiche Wildvorkommen und die vielfältigen Jagdmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe des Fachwerkhause schaffen ein Paradies für Jäger. Das Anwesen selbst wurde mit einem speziellen "Jagdzimmer" ausgestattet, das nicht nur ausreichend Platz für Jagdausrüstung und Garderobe bietet, sondern auch einen idealen Ausgangspunkt für Abenteuer in den umliegenden Jagdgebieten darstellt.

Für Feriengäste bietet das Wendland nicht nur eine entspannende Umgebung, sondern auch eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten. Die großzügige Grundstücksfläche von 4800 m², eingebettet in die Natur, ermöglicht es, die Seele baumeln zu lassen und gleichzeitig Aktivitäten wie Wanderungen, Fahrradtouren oder Picknicks im Grünen zu genießen. Die angrenzende Waldfläche von 4571 m² erweitert die Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und verleiht dem Aufenthalt eine zusätzliche Dimension.

Das Wendland ist darüber hinaus bekannt für seine kulturelle Vielfalt und traditionellen Veranstaltungen. Historische Fachwerkstädte wie Lüchow und Dannenberg laden zu einem Bummel durch enge Gassen und zum Entdecken lokaler Spezialitäten ein. Regionale Märkte und Feste bieten Einblicke in die authentis







Luxuriöses Ferienhaus im Wendland



Vogelperspektive



vor der Haustür die Natur-2



der Eingangsbereich zum Haupthaus



schicke Landhausküche



Jagdzimmer





der einladende Essbereich



der großzügige Wohnbereich



modernste Technik



Detailaufnahme

