

Objekt und Anliegen

Ich möchte als Wohnprojekte-Berater im Auftrag meiner Mandantin das folgende Objekt an eine neue Wohnprojekte-Gruppe vermitteln:

Ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle mit Doppelkotten (Baujahr ca. 1900), Nebengebäuden und großem Grundstück in Bad Essen (bei Osnabrück)

Preis 575.000€



Die jetzige Eigentümerin sucht eine heterogene, zugleich diverse Gruppe von Menschen, der gemeinschaftliches Wohnen und eine ressourcenschonende Einstellung sowie eine ökologische und biodiverse Bewirtschaftung wichtig sind.

Das Gesamtobjekt bietet sich für eine Gruppe von 10-15 Menschen an. Es kann zu einem attraktiven Lebens- und Arbeitsort weiterentwickelt werden.

Optional kann ein Acker (ca. 9.600m²) mit Folientunnel (ca. 280m²) dazu gekauft oder gepachtet werden. Ein Brunnen ist vorhanden, Anbau-Werkzeuge und –Utensilien sowie eine Verkaufshütte auch. Deshalb bietet sich das Objekt auch besonders für eine Gruppe an, welche Themen wie Selbstversorgung, garden to market, soziale Landwirtschaft und Solawi umsetzen möchte.



Das Haus wurde im Jahr 2000 zur Hälfte (eine Seite) kernsaniert und ausgebaut. Es hat im ausgebauten Teil 230m² Wohnfläche, davon 140m² im Erdgeschoss und 90m² im Obergeschoss. Es gibt noch Ausbaureserve im Dachboden. Zusätzlich gab es weitere größere Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2015.

Das Haus ist aus Ziegeln und Fachwerk gebaut. Im Erdgeschoss des ausgebauten Teils befinden sich ein sehr großzügiger Wohn/Koch/Essbereich, 3 weitere Zimmer sowie Bad, Flur und Hauswirtschaftsraum. Im Obergeschoss 3 Zimmer sowie bereits geplante Ausbaureserven für ein weiteres Bad und Gästezimmer.

Es gibt einen großen Grundofen (2015) im Erdgeschoss, der mit Holz befeuert wird. Zusätzlich gibt es eine Gastherme (2018). Die moderne Einbauküche (2015) und diverses Mobiliar sollen möglichst mit übernommen werden.

Der ausgebaut Teil ist sofort bewohnbar.











Die andere Hälfte des Hauses ist nicht ausgebaut. Dafür lag eine positive Bauvoranfrage von 2021 vor. Diese wurde nicht umgesetzt und ist somit aktuell abgelaufen. Hier ist sicherlich mindestens nochmal die Schaffung von so viel Wohnraum wie im ausgebauten Teil möglich.



Das große Grundstück (ca. 6000m²) ist sehr schön gestaltet. Es gibt einen naturnahen Garten, welcher auch Nutzflächen für Selbstversorgung beinhaltet. Hier befinden sich auch ein Schuppen und ein großräumiges Nebengebäude (alter, neu aufgebauter Fachwerk-Schafstall) mit eingezäunter Weide für artgerechte Tierhaltung. Das Grundstück ist weitläufig und gut aufgeteilt. Hier lassen sich eventuell auch noch ein 1-2 Bauwagen oder Tiny-Häuser unterbringen ;)





Das Haus liegt in einer kleinen Siedlung, schön im Grünen.

Besonders zu erwähnen ist noch, dass sich neben dem Grundstück ein direkter Zugang zum Mittellandkanal befindet.



Ins Zentrum nach Bad Essen sind es 1,5km, welche zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell bewältigt werden können. Dort sind alle öffentlichen Infrastrukturen vorhanden. Bad Essen ist ein sehr schöner Ort und gut an sein Umfeld angebunden.

Die nächsten Ortschaften sind Bohmte (8 km), Ostercappeln (10 km), Melle (20 km) und Osnabrück (25 km, mit dem Schnellbus 30 Minuten).

Alle Angaben ohne Gewähr und Haftung. Details werden später im Vermittlungsprozess besprochen.

Wenn Sie Lust haben, dieses attraktive Objekt kennen zu lernen, schreiben Sie gerne eine Email mit ein paar Informationen zu sich selbst (oder Ihrer Gruppe) an bad.essen@scorb.de.

Ich werde die Anfragen vorsortieren und dann der jetzigen Eigentümerin vorschlagen. Danach wird es erste Besichtigungen geben.

Ziel ist, das Haus im Laufe des Sommers an eine neue Gruppe zu übergeben.

Wohnprojekte-Beratung Robert Bernhold, Ulmenstraße 8, 49088 Osnabrück