

# Exposé

## Landhaus in Hude

### Charmantes, modernisiertes Landhaus in idyllischer Lage



Objekt-Nr. OM-326502

### Landhaus

Verkauf: **850.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Wulf

27798 Hude  
Niedersachsen  
Deutschland

|                   |                          |              |                |
|-------------------|--------------------------|--------------|----------------|
| Baujahr           | 1819                     | Übernahme    | sofort         |
| Grundstücksfläche | 17.000,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | modernisiert   |
| Etagen            | 1                        | Schlafzimmer | 3              |
| Zimmer            | 5,50                     | Badezimmer   | 1              |
| Wohnfläche        | 200,00 m <sup>2</sup>    | Garagen      | 1              |
| Energieträger     | Gas                      | Heizung      | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante, ursprünglich im Jahr 1819 erbaute Landhaus vereint historische Bauweise mit moderner Wohnqualität. Das Haus wurde umfassend modernisiert, ohne den ländlichen Charakter und die authentischen Details zu verlieren. Mit seiner traditionellen Fachwerkbauweise und den liebevoll restaurierten Elementen bietet es einen einzigartigen Mix aus rustikaler Gemütlichkeit und zeitgemäßem Wohnkomfort.

Das Landhaus umfasst neben dem Haupthaus auch eine geräumige Scheune, einen Stall, sowie einen Spieker, der zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Der Stall eignet sich hervorragend zur Haltung von bis zu zwei Pferden oder Kleintieren. Alternativ kann er auch als Lagerraum für landwirtschaftliche Geräte genutzt werden. Der Oberboden des Stalls ist ausgebaut und wurde als Büroraum genutzt.

Der großzügige Außenbereich des Landhauses bietet eine harmonische Mischung aus gepflegten Anlagen und naturnahem Wildwuchs. Im hinteren Bereich des Grundstücks erstrecken sich weitläufige Weideflächen, die flexibel gestaltet werden können. Derzeit ist eine große, U-förmige Weide mit einer charmanten Allee aus Apfelbäumen in der Mitte angelegt. Zusätzlich finden sich zwei weitere Weideflächen an der rechten Seite des Grundstücks.

Die großzügige Wohnfläche des Hauses wird von einem weitläufigen Garten umrahmt, der viel Raum für Entspannung, Freizeitaktivitäten und Gartenprojekte bietet.

## Ausstattung

Innenbeschreibung – Erdgeschoss:

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein langer, großzügiger Flur, der den Zugang zu den wichtigsten Räumen im Erdgeschoss ermöglicht. Direkt rechts befindet sich der praktische Wäscherraum, ideal für Hauswirtschaft und Lagerung. Gleich daneben führt eine solide Treppe in das Obergeschoss.

Auf der linken Seite des Flurs befinden sich ein Gäste-WC sowie ein gemütliches Büro, das sich perfekt für Home-Office oder als Rückzugsort eignet.

Am Ende des Flurs eröffnet sich das große Wohnzimmer, das das Herzstück des Hauses bildet. In der Mitte des Raumes steht ein eindrucksvoller Kamin, der nicht nur Wärme spendet, sondern auch für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die Architektur des Hauses erinnert an das traditionelle Bauernhaus, erkennbar an den Alkoven im Wohnzimmer, die dem Raum einen historischen Charme verleihen.

Auf der rechten Seite des Wohnzimmers befindet sich die Küche, die eine Verbindung zum Wohnbereich bietet. Diese ermöglicht nicht nur einen bequemen Zugang, sondern auch einen reibungslosen Übergang zwischen Kochen und Wohnen. Von der Küche aus führt zudem ein kleiner Raum in den Keller sowie direkt in den Garten.

Das Wohnzimmer öffnet sich sowohl nach links als auch nach rechts zu den Türen in den Garten. Hier haben Sie direkten Zugang zu den Außenbereichen des Grundstücks, die zum Entspannen und Genießen der Natur einladen.

Innenbeschreibung – Obergeschoss:

Im Obergeschoss des Hauses befinden sich insgesamt 3,5 Zimmer sowie ein modernes Badezimmer mit einer Dusche. Die Zimmer sind ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzbar und bieten durch die großzügige Raumaufteilung vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Räume profitieren von viel Tageslicht und einem herrlichen Blick auf die umliegende Natur, was eine behagliche und einladende Atmosphäre schafft.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Das charmante Landhaus liegt idyllisch im Ortsteil Nordenholz, das zur Gemeinde Hude (27798) im niedersächsischen Landkreis Oldenburg gehört. Die Lage an der Landstraße bietet eine perfekte Balance zwischen ruhiger, naturnaher Umgebung und guter Anbindung an die umliegenden Städte.

Die Region um Nordenholz zeichnet sich durch ihre weiten Felder, Wälder und eine malerische Landschaft aus, die zum Entspannen und zu ausgedehnten Spaziergängen einlädt. Hier finden Sie die ideale Umgebung für Naturfreunde, Pferdeliebhaber und Menschen, die das ländliche Leben schätzen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur sehr gut. Der Ortskern von Hude ist in wenigen Autominuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie eine gute medizinische Versorgung. Darüber hinaus sind verschiedene Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote in der Nähe vorhanden, die den Alltag angenehm gestalten.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft: Über die Landstraße sind Sie schnell auf der A28, die eine direkte Verbindung zu den Städten Oldenburg und Bremen bietet. Oldenburg liegt etwa 25 Kilometer entfernt und ist in rund 30 Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch der Bahnhof Hude bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, wodurch größere Städte bequem erreichbar sind.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Hausansicht und Stall



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Scheune



Spieker

# Exposé - Galerie



Stall



Garten - Sicht vom Haus

# Exposé - Galerie



Apfelbaumallee - Weide 1



Garten - Sicht aufs Haus



# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmerbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmerbereich



Essbereich

# Exposé - Galerie



Flur 1. Etage



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Luftansicht Haus

# Exposé - Galerie



Luftansicht Haus Speiker Stall