

Exklusives und modernisiertes Anwesen in beeindruckender Lage am Rande der Lüneburger Südheide



- Einzugsgebiet Wolfsburg / Braunschweig/ Hannover -

Standort:	-	38543 Hillerse / Volkse
Objektart	-	Hotel / Wohnanlage / Privatnutzung
Grundstücksgröße	-	25.738 m ²
Gebäude	-	6
Wohnfläche / Nutzungsfläche	-	ca. 1.135 m ²
Wohneinheiten	-	6 – 13 (je nach Nutzungskonzept)
Etagen im Haus	-	2
Ausstattung	-	möbliert
Sachwert / Bestandwert	-	Euro 1.634.770 (Gutachten Hausbank)
Verkauf im Bieterverfahren	-	Mindestgebot Euro 1.195.000
Maklergebühren	-	keine
Bezug	-	6 Wochen nach Notarvertrag und Zahlungseingang

Dieses Anwesen könnte Sie interessieren!

Für im Raum Braunschweig – Wolfsburg – Gifhorn – Peine - Celle lebende, arbeitende oder sich sesshaft machende Menschen mit Familie eine komfortable Lösung für exklusives Eigentum. Ruhig und doch verkehrsgünstig gelegen, überzeugt das Anwesen mit modernem Interieur im klassischen Stil eines Herrenhauses und die vielseitigen Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten.

Verbinden Sie Ihren Lebensraum vom eigenen Anwesen und Ihre innovativen Ideen mit Bewerten und Modernen nachhaltig und qualitativ zu etwas Besonderem!

Komfortabel Arbeiten, Wohnen und mehr!

Ein Kaufobjekt mit vielen Facetten,

für Menschen, die für Ihr Leben einen außergewöhnlichen Rückzugsort suchen.



Die Liegenschaft ist hervorragend geeignet

- ✓ als Familiendomizil mit gehobenen Lebensstandards und für Menschen, die ein großzügiges Wohnambiente schätzen
- ✓ als Gewerbliche Nutzung als Firmendomizil mit privaten Wohnanteil für Dienstleister oder Handwerker aller Art, sowie Selbststände oder Künstler
- ✓ als Dreigenerationsresidenz oder für eine WG (Interessengemeinschaft) mit privaten Wohnanteilen und vielseitigen Gemeinschaftsräumen
- ✓ für Interessenten mit Zukunftsplänen als Anlageobjekt / Reines Renditeobjekt – Vermietung und Verpachtung - Bsp. „Wohnen auf Zeit“ – mit privaten Wohnanteil
- ✓ zur Weiternutzung als Begegnungsstätte oder Seminar- & Tagungshotel mit Wellnessbereich und privaten Wohnanteil

Nutzungsvielfalt mit Perspektive und Zukunft in unruhigen Zeiten!

Die Residenz Village House,

ein Domizil für alle Generationen

Beschreibung

Bei dem Objekt erwartet Sie ein außergewöhnliches Gewerbeobjekt das Qualität und Stil in Perfektion vereint und auch privat genutzt werden kann. Ursprünglich im 15. und 19. Jahrhundert als Gutshof erbaut, 1983 hochwertig zu einem Seminar- & Tagungshotel umgebaut und ab 2012 fortlaufend aufwendig saniert, bietet dieses Anwesen eine gelungene Verbindung aus historischem Charme und modernster Ausstattung. Es besteht aus drei Heidehäusern, die zwischen 2012 und 2019 modernisiert und zwei Ökonomiegebäuden, welche 2019 und 2023 neu gebaut wurden. 2021 kam eine neue Heizanlage (Flüssiggas) und 2023 eine Wärmepumpenheizung hinzu.

Das Objekt mit einer Nutzfläche von ca. 1135 m² und seinen vielen architektonischen Extravaganzen bietet mit seinem großzügigen Raumangebot viel Platz zum Wohnen, Arbeiten und sich kreativ mit individuellem Raumkonzept zu entfalten. Es ist mit seinem außergewöhnlichen Ambiente ein Domizil für alle Generationen.

Die einzelnen Gebäude bieten neben der derzeit genutzten Privatwohnung mit Kamin und Zugang zur Terrasse mit einem traumhaften Blick in die Parkanlage, 11 geräumige vollmöblierte Apartments (2 Superior -, 5 Komfort -, 4 Standard - Apartments) die mit Dusche, WC, SAT-TV, Direktwahltelefon und teilweise mit einer Badewanne ausgestattet sind. Außerdem befinden sich in den Gebäuden ein kleiner Konferenzraum mit Internet Terminal, sowie WIRE-LESS-LAN in allen Räumlichkeiten, eine im Herrenhausstil moderne Lobby mit Frühstücksbuffet, Kamin und kleiner Terrasse, eine Wellnessoase bestehend aus Sauna, Ruheraum mit Kamin und Salzgrotte mit Infrarot und zwei Seminarräume in verschiedenen Größen. Des Weiteren befinden sich in dem Objekt fünf Garagen, eine Werkstatt und einem Ökonomiegebäude mit Lageranteil. Ein im Innenhof liegender Kreativgarten der von allen Gebäuden erreichbar ist und drei Parkplätze mit 23 Stellplätzen vervollständigen das Ensemble.

Die weitläufige Parkanlage mit über 15.000 m² Fläche überzeugt nicht nur mit seiner Größe, sondern auch mit dem Altbaumbestand und seiner abwechslungsreichen Architektur. Lauschige Rückzugsmöglichkeiten im Schatten, sonnige Terrassen, ein Lese pavillon, ein Gebetshaus für die Seele und ein Plateau mit Sicht über weite Wiesen in die Auenlandschaft überwältigt dieses besondere Idyll seine Bewohner. Ein Bio-Haus mit Hochbeet und kleinen Beeten sorgen für das gesundheitliche Wohl. Kleintierhaltung oder Pferde finden in einem über 9.000 m² vorhandenen Tiergehege ein Zuhause.

Lage

Fern von jeglichem Alltagstrubel, finden Sie dieses einzigartige idyllische Objekt mit seinem außergewöhnlichen Ambiente am Rande der Lüneburger Südheide, zwischen Hannover, Braunschweig, Peine, Gifhorn, Wolfsburg und Celle. Ein Fluss aus dem Harz kommend prägt das Naturschutzgebiet mit der naturbelassenen Flusslandschaft. Mit einer guten Anbindung - regionaler Nahverkehr (Bus hält im Ort), Autobahn 16 km, Bahnhöfe 3 km, Flughafen Hannover 55 km ist das Objekt für Menschen, die einen niveaувollen Lebensstil pflegen oder als berufliches Domizil ein einzigartiger Standort und es liegt im engen Einzugsgebiet aller Versorgungen des täglichen Bedarfs.

*Die Residenz hält gute und alternative Lebensmöglichkeiten parat,
viele kann, nichts muss!*

Die Residenz Village House, besticht durch das großzügige Raumkonzept.

Gebäude im Einzelnen

Im alten Herrenhaus

eröffnet sich aus dem Eingangsbereich kommend der repräsentative Empfangsbereich mit Büro. Von da aus geht es in die Lobby mit Kamin und WCs, zu 6 modernisierten Apartments mit Bad, zu einem Konferenzraum, in die technischen Räume, zu einer großen Küche mit Wirtschaftsräumen und einem kleinen Keller. Die privat genutzte Wohnung mit Terrasse und die Heizung sind in diesem Haus mit integriert.



Im Gästehaus

befinden sich effizient geschnitten und mit stillvollen Möbeln ausgestattet 6 Apartments für maximales Wohlfühlen auf kompaktem Raum. Der vor dem Eingangsbereich liegende Kreativgarten gönnt Körper, Geist und Seele eine Auszeit.



Im Wellnesshaus

finden Sie eine Wellnessoase, bestehend aus einer großen Sauna und großzügig gestaltetem Ruheraum mit Kamin. Ein besonderes Highlight im SPA-Bereich ist die rustikal eingerichtete Infrarotsalzgrotte mit originalem Himalaya-Salz. Die Heilkraft des Salzes und die Wirkung des Infrarots geben Entspannung und Erholung. Ein Umkleideraum für Gäste, wie auch ein kleiner Keller ist Bestand des Hauses. In der ersten Etage ist ein Fitnessraum mit einer kleinen Theke, sowie ein separater Abstellraum und Technikraum.



Garagen mit Parkplatz und Raum

Das Gebäude besteht aus 5 Garagen mit elektrischen Toren, Fußboden gefliest und einer Nebeneingangstür. Im ersten Stock befindet sich ein Raum der Begegnung mit Fußbodenheizung und Altholzverkleidung. Vor dem Gebäude sind 16 Parkplätze.



Park und Außenanlagen



Die Residenz Village House, eine Seltenheit unter den zum Verkauf stehenden Immobilien.

Fazit:

Ob zum Herunterkommen, als Inspiration oder als Rückzugsort: Jenseits der klassischen Immobilien gibt es nur wenige Anwesen mit besonderen Winkeln und Nischen, die zu Lieblingsplätzen avancieren können, wo auch immer, wann auch immer. Das ist enorm wichtig, denn jeder Mensch braucht ab und zu einen Ausgleich und ein bisschen Ruhe, einen Platz zum Durchatmen in seinem Wohndomizil. Die Wohnresidenz Village House wird diesen Ansprüchen mit seiner gesamten Architektur gerecht. Schon beim Betreten dieser Liegenschaft wird klar, welchen Stellenwert der zu erwartender Lebensstil mit dem gesamthaft wohnlichen und lebensbejahenden Ambiente hat. Hier ist für viel Privatsphäre gesorgt und einem erfolgreichen Gewerbe stehen alle Türen offen. Eine ansprechende Kombination der Bodenbeläge aus Teppich Belag, Fliesen und Vinyl-Designboden kreieren ein architektonisch stimmiges Gesamtbild dieser Liegenschaft und die stilistische Gestaltung aller Räume runden das Bild ab.

Wohnen und arbeiten im Village House schafft Freiräume, lässt kleine Lebensträume vom großen Domizil wahr werden und gibt jedem Menschen der hier wohnt ein Gefühl von Zuhause, Privatsphäre und Geborgenheit.

Es ist uns eine große Freude, Ihnen die Residenz Village House nach einem Besichtigungstermin verkaufen zu dürfen!

Anmerkung

Die vorstehend und im Exposé beschriebene Liegenschaft ist hervorragend geeignet als Familiendomizil und für Menschen, die ein großzügiges Wohnambiente schätzen, für Interessenten mit Zukunftsplänen als Anlageobjekt, als Firmendomizil mit Wohnsitz für Gewerbebetreibende und Selbstständige, als Dreigenerationsresidenz bzw. für eine WG (Interessengemeinschaft) oder zur weiteren Nutzung als Begegnungsstätte eines Seminar- & Tagungshotel. Sie kann sofort erworben und nach Absprache bezogen werden. Gegenwärtig ist diese noch vom Eigentümer bewohnt. **(Energieausweise liegen vor!) Bitte haben Sie Verständnis, das wir nur Anfragen mit Angaben zur Person mit vollständiger Anschrift bearbeiten, wir jegliche Anfragen zu Maklerverträgen nicht berücksichtigen und die Erstkontaktaufnahme nur per Mail möglich ist. Besichtigungstermine werden nur nach Vereinbarung durchgeführt.**

Hinweis:

Dieses Objekt hat laut Gutachten der Hausbank 2023 einen Sachwert von 1.634.770 € und wird im offenen Bieterverfahren - Mindestgebot 1.195.000 € - verkauft. Weitere Informationen entnehmen Sie aus dem nachfolgenden Merkblatt - Formular offenes Bieterverfahren! **Käuferprovision entfällt**, da es sich um eine Privatauktion im Bieterverfahren handelt. **Das beste abgegebene Angebot mit Kapitalnachweis erhält den Zuschlag.** Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten) trägt der Käufer! Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben der vorliegenden Unterlagen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Rückfragen zur Verfügung.

Tel: 0171-7529920

Mail: info@ralf-zschaber.de

Merkblatt offenes Bieterverfahren

Was ist ein Bieterverfahren und wie funktioniert es?

Immobilien über das Bieterverfahren zu kaufen, ist eine zusätzliche zeitgemäße Vermarktungsart. Es handelt sich dabei jedoch weder um eine Auktion, noch um eine Art von Versteigerung. Es sieht nur ähnlich aus und der Ablauf ist ähnlich. Der entscheidende Unterschied zur Auktion oder Versteigerung ist das Ende. Am Ende einer Auktion fällt der Zuschlag. Bei einem Bieterverfahren werden von Kaufinteressenten Gebote abgegeben zu denen sie bereit sind die Immobilie zu erwerben. Für den Verkäufer besteht keinen Zwang das Höchstgebot anzunehmen.

Und so funktioniert es in der Praxis:

Wir bieten auf einer Homepage im Internet eine Immobilie zum Verkauf im Bieterverfahren an. Nach Kontaktaufnahme wird mitgeteilt, wann und wo die Bieterbesichtigung stattfindet. Nur an diesem Tag und zu dieser Zeit ist es möglich, die zu kaufende Immobilie erstmalig zu besichtigen. Ein entsprechendes Verkaufsexposé kann auf Wunsch angefragt und vorab per Mail zugesendet werden.

Zu diesem Besichtigungstermin kann jeder **mit Voranmeldung** kommen, der sich für die Immobilie interessiert und möglicherweise mitbieten möchte. Erfahrungsgemäß können während der Bieterbesichtigung weitere Interessenten anwesend sein. Weder vor noch während der Bieterbesichtigung wird von unserer Seite irgendein Preis genannt oder Ihnen entsprechende Hinweise gegeben. Einzige Voraussetzung an der Teilnahme ist die vorab per Mail gemachte Angabe Ihres Namens mit den entsprechenden Kontaktdaten. Nur Sie als Interessent für das Kaufobjekt bestimmen alleine, welches Gebot Sie abgeben. Dieses Gebot muss innerhalb von 48 Stunden nach der Bieterbesichtigung schriftlich vor Ort, auf dem Postweg oder per Fax beim Verkäufer vorliegen und Sie werden wiederum innerhalb von 48 Stunden benachrichtigt, ob Ihr Gebot vom Verkäufer angenommen wird. Ein entsprechendes Gebotsformular erhalten Sie persönlich am Biertag oder auf der Homepage.

Bitte prüfen Sie vor Abgabe eines Angebotes Ihre Finanzierungsmöglichkeiten.

Nach Ablauf der Bieterzeit entscheidet sich der Eigentümer dann über die Annahme des Angebotes und setzt sich mit Ihnen wegen der weiteren Vorgehensweise in Verbindung. Nach Vorlage einer schriftlichen Finanzierungsbestätigung kann dann ein Kaufvertrag geschlossen werden. **Der Kauf ist für Sie als Käufer provisionsfrei.**

Bei Fragen zum Bieterverfahren rufen Sie uns an oder mailen Sie unter:
info[at]ralf-zschaber.de

Ansprechpartner vor Ort: Ralf Zschaber - Tel: 0049 - 171- 7529920.

Wir freuen uns, Sie bei Ihrer Zukunftsentscheidung zu begleiten.

WICHTIGER HINWEIS!

Die abgegebenen Gebote sind weder für den Anbieter noch für den Bieter verbindlich! Dem Anbieter bleibt die Entscheidung vorbehalten, ob das abgegebene Höchstgebot seiner Preisvorstellung entspricht. Nur bei Einigung zwischen Anbieter und Bieter kommt es zur Beurkundung eines entsprechenden notariellen Kaufvertrages! Das Bieterverfahren hat mit einer herkömmlichen Zwangsversteigerung oder Auktion nichts zu tun!

Per Mail

info[at]ralf-zschaber.de

per Fax

05373 / 9780-60

Angebot zum Ankauf einer Immobilie im Bieterverfahren

Es müssen alle Felder ausgefüllt werden!

Name: _____ Vorname: _____ Alter: _____

Straße _____ Nr.: _____

PLZ: _____ Ort: _____

Telefon: _____ E-Mail: _____

Ich habe am _____ folgende Immobilie im Rahmen eines Bietertermins besichtigt:

**Objektart: Exklusives und modernisiertes Seminar- & Tagungshotel
in beeindruckender Lage im Bieterverfahren**

Anschrift: _____

Verkaufsunterlagen (Kurzexposé und aktueller Grundbuchauszug) wurden mir zum Besichtigungstermin ausgehändigt und ich hatte ausreichend Zeit das oben genannte Objekt in Augenschein zu nehmen. Aufgrund der erfolgten Besichtigung habe ich ein starkes Interesse am Erwerb der Immobilie und möchte ein meinen Vorstellungen entsprechendes Kaufangebot abgeben.

Mein Gebot lautet: _____ In Worten: _____

Euro: _____ Euro: _____

Der Eigentümer wird die abgegebenen Angebote umgehend auswerten und den jeweiligen Höchstbietenden über den Erwerb informieren.

Mir ist klar, dass dieses Angebot für den Verkäufer nicht bindend ist. Ebenso hat der Verkäufer die Möglichkeit auch das jeweilige Höchstgebot auszuschlagen, wenn ein seinen Vorstellungen entsprechenden Mindestpreis nicht erzielt wird, sowie die Bezahlung des Objektes nicht nachhaltig dargestellt werden kann.

Mir ist bekannt, dass ich im Falle des Erwerbs der oben genannten Immobilie und nach Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages die Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten) selber zu tragen habe.

Beigelegt zum Angebot habe ich:

- Kopie meines Personalausweises
- Finanzierungszusage der Bank _____ oder
- rechtgültige Bankbestätigung, dass ich die Kaufpreiszahlung zu tragen im Stande bin.

Ich habe das **Merksblatt zum Bieterverfahren** gelesen. Alle die von mir gemachten Angaben und beigelegten Unterlagen entsprechen im vollen Umfang der Wahrheit.

_____, den _____

(Unterschrift des Bieters)