

❖ Das Dorf Börry: ❖

Der Ort im schönen Weserbergland wurde erstmals als „Villa Barigi“ in einer Urkunde des Königs Heinrich II. aus dem Jahr 1004 namentlich erwähnt...

ZURÜCK ZU DEN WURZELN



Dieses zauberschöne Fachwerkhaus von 1749 (Gesamtfläche ca. 300 m²/kein Denkmalschutz) wurde 1930 durch einen massiven Anbau erweitert, liebevoll renoviert und saniert. Es hat eine Gasheizung aus 2022 und ein 1500 m² grosses Eigenland Grundstück



Ein Spaziergang in die Ruhe fängt 100 m vom Haus an und es offenbart sich die Natur dieser traditionsreichen Region



ca. 400 m von der Haustür entfernt, werden In dieser malerischen Hügellandschaft die Jahreszeiten wieder bewusst



WILLKOMMEN ZUHAUS

Objektbeschreibung:

Das bezaubernde Fachwerkhaus aus dem ca. Jahr 1749 steht im individuellen Stil inmitten einer dörflichen Lage in Börry. Im Jahr 1930 wurde es durch einen massiven Anbau erweitert.

Auf dem etwa 1500 m² großen Eigenlandgrundstück befinden sich neben dem Haus auch drei Schuppen, mit viel Stauraum und Platz für kreative Tätigkeiten. Obstbäume, sowie ein kleiner Tannenwald, stehen am hinteren Teil des Grundstücks, der direkt zum Bach „Ilse“ führt.

Der charmante Charakter des Hauses begeistert auf den ersten Blick. Es steht nicht unter Denkmalschutz und wurde seit 2018 fortlaufend, umfangreich saniert und renoviert, ohne das Ursprüngliche des Hauses zu verändern u.a. Fenster, Fassaden, Wände, Elektrik, Bäder und Fußböden. Erst 2022 wurde die Heizung (Gas) erneuert und versorgt seitdem das Haus über Flachheizkörper mit wohliger Wärme. Zwei Kaminöfen, im Erd- und Obergeschoss, sorgen für zusätzliche Gemütlichkeit.

Durch den barrierefreien Eingang gelangt man in die beeindruckende, geräumige Diele, von der man zur Wohnung im Erdgeschoss oder zum Treppenhaus ins Obergeschoss gelangt. An ihrem Ende mündet sie auf der überdachten Süd-Terrasse mit Blick in den Garten.

Die Wohnung im Erdgeschoss besteht aus einem Abstellraum, einem Duschbad, einer Küche mit Zugang zur zweiten Terrasse, einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer, sowie einem Schlafzimmer.

Im Obergeschoss befindet sich eine Dreizimmerwohnung mit einem Wannenbad und einer großzügigen Küche. In dieser Etage gibt es drei zusätzlich Zimmer, die derzeit von einem Kaminofen beheizt werden und noch auf Ihre Nutzungs- und Gestaltungsideen warten.

Im idyllischen Garten findet man ausreichend Platz zum Entspannen, Pflanzen und Spielen. Auf der gemütlichen, überdachten Süd-Terrasse kann man den gelungenen Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen. Eine weitere, offene aber noch unvollendete Süd-Terrasse ist direkt aus der Küche zugänglich.

Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 270 m²- und eine Nutzfläche von ca.30m², die sich auf 2 Etagen verteilen. Ein praktischer, trockener Teilkeller beherbergt die Heizung und bietet weiteren Lagerplatz.

Aufgrund seiner Größe und Aufteilung eignet sich das Haus hervorragend für größere Familien, sowie als Mehrgenerationenhaus; Erd- und Obergeschoss können als separate Wohneinheiten genutzt werden.

Leben und arbeiten unter einem Dach –
hier lassen sich lang ersehnte Lebensträume verwirklichen.



ENDLICH ANGEKOMMEN



JEDEM ANFANG WOHNT EIN ZAUBER INNE

Hermann Hesse

Willkommen



Anfahrt:

Oberbörry 32



31860 Emmerthal



Börry

Gemeinde Emmerthal
Landkreis
Hamelns-Pyrmont

Gut zu wissen:

Kein Denkmalschutz
Kaufpreis: 295.000 Euro
Lage: 31860 Emmerthal
Börry

Bezug: sofort
Grundstück: 1500 m²
Ein- bis Zweifamilienhaus
Wohnfläche: ca. 270 m²
Nutzfläche: ca. 30 m²
Etagen: 2
Anzahl Zimmer: 7
Anzahl Terrassen: 2
Geräteschuppen: 3
Gasheizung: NEU 2022
Ofen EG: 1
Kaminofen OG: 1
Energieausweis: Bj 1749, EN B
247,9 kWh (qm*a), G, Gas
Baujahr: 1749
Renoviert: 1930
Saniert: 2018 bis 2023

von Tür zu Tür

in Auto min.
Einkaufen: 10 min
Kindergarten: 2 min
Grundschule: 2 min
Arzt: 2 min
Krankenhaus: 20 min
Stadt Hameln: 15 min
Bodenwerder: 15 min
Bad Pyrmont: 15 min
Hannover: 45 min

Waldspaziergang: sofort

Hauseingang in die grosse Diele, die durch das ganze Haus auf die Terrasse in den Garten führt.



Blick aus der oberen Etage in den Garten



Der Bach „Ilse“ als Abschluss des grossen Grundstücks



Provisionsfrei

Privat Kontakt:

Jürgen Groen

Tel:

0171 6451727

mail:

info@fachwerktraum.de

Wer jetzt kein Haus hat, baut sich keines mehr... (Rilke)

Provisionsfrei: info@fachwerktraum.de

