



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SHa-69225

Idyllischer Niedersachsenhof nahe dem Elbstrand - ideal für Pferdeliebhaber

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

750.000,00 €

3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	290,0 m²
Nutzfläche	20,0 m²
Grundstücksfläche	18.000,0 m²
Anzahl Zimmer	11,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	10,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	4,0
Baujahr	1890
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Kamin	
Befuerung	Flüssiggas
Stellplatzart	Garage, Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.07.2035
Energiekennwert	107.8 kWh/(m²*a)
Energieträger	Flüssiggas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	28.07.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Dieser wunderschöne Pferdehof liegt inmitten der herrlichen Naturlandschaft Kehdingens. Schreiende Möwen, Birken- und Nadelwälder und ein herrlicher Elbstrand - hier wohnt man, wo andere Urlaub machen.

Die Gemeinde Drochtersen mit ihren ca. 12.000 Einwohnern liegt im niedersächsischen Landkreis Stade. Sie gilt als die Metropole Kehdingens und liegt direkt an der Elbe, etwa 45 Kilometer nordwestlich von Hamburg und rund 50 km östlich von Cuxhaven entfernt. Stade erreichen Sie nach ca. 15 km. Mit der Elbfähre Wischhafen-Glückstadt sind Sie in innerhalb von 20 Minuten in Schleswig-Holstein.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Apotheke, diverse Einzelhändler, eine Arztpraxis und ein Hallenbad sind nicht weit entfernt.

Die örtliche Grundschule, sowie ein Kindergarten sind ebenfalls gut zu erreichen. Hier finden Sie auch die Gesamtschule, die ihre Kinder bis zum Abitur begleiten könnte.

Die Bushaltestelle für die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist auch gut zu erreichen.

Drochtersen bietet Ihnen ein ganzjähriges, vielseitiges Sport- und Freizeitangebot.

Die geplanten Autobahnen A26/A20 mit der Elbquerung werden Drochtersen einen weiteren großen Standortvorteil verschaffen.

Die wunderschöne Elbinsel Krautsand mit ihrem ausgedehnten Sandstrand und schönen Radwegen erreichen Sie in nur 6 km. Hier haben Sie einen beeindruckenden Ausblick auf die großen Schiffe der Elbe.

In Drochtersen können Sie „Natur pur“ erleben in Marsch, Moor und an den Elbstränden. Durch weite Wiesen wandern, bei Kirsch- und Apfelblüte die großflächigen Obstplantagen durchstreifen und Rast einlegen an kleinen idyllischen Häfen, in denen die örtlichen Wassersportvereine ihr Domizil gefunden haben.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

DER NIEDERSACHSEN HOF

Inmitten einer grandiosen Naturlandschaft mit schreienden Möwen, Marschen und Sand, Birken- und Nadelwäldern, Strömen und Seen... Hier in der Gemeinde Drochtersen, nahe der Elbe, liegt der Niedersachsen Hof mit Haupthaus, einem Pferdestall, Reitplatz, Nebengebäuden, 18.000 qm Land, Weiden mit Streuobstwiesen, einem zauberhaften Rosengarten, mehreren Sitzplätzen im Garten, Tee-Pavillon und Gartenhaus.

Leben wo andere Urlaub machen - absolute Wohlfühlatmosphäre garantiert.

Das Haupthaus des "Niedersachsen-Hofs" mit seiner Einliegerwohnung kann individuell genutzt werden für Natur- oder Pferdeliebhaber, Künstler, eine Familie, zwei Familien oder eine Großfamilie. Die separate Wohnung wurde bisher als Ferienwohnung vermietet.

Auf dem Grundstück kann ein weiteres Haus für Familienmitglieder gebaut werden – was für ein Vorteil, wenn man bedenkt, wie selten und teuer Baugrundstücke heutzutage sind.

Insbesondere für Pferdehalter ist dieser Hof ideal. Der neuwertige Pferdestall mit 5 Boxen bietet viel Licht und eine gute Luftzufuhr.

Das besondere Fachwerkhaus mit 2 Wohneinheiten wurde ursprünglich im Jahr 1890 gebaut, aber in den Jahren 2011 bis 2025 renoviert, so dass es seine heutige Ausstattung und den aktuellen technischen Stand erhielt. Auch die Außenfassade und das Fachwerk wurden aufwändig restauriert (2024) und das Dach inklusive der Dämmung wurde komplett erneuert (2014).

Die "Hauptwohnung" lädt mit ihrer besonders gemütlichen Atmosphäre zum Verweilen ein. Viele eingearbeitete Eichen-Balken/sichtbare Holzkonstruktionen, akzentuierte Beleuchtung und die hohen Decken sorgen für ein einzigartiges Ambiente. Hier paart sich der Charme eines alten Hauses mit einer modernen Ausstattung.

Der wunderschöne offene Wohn- und Essbereich mit seinem verglasten Dielentor und einem historischen Kachelofen, der nicht nur für ein phantastisches Raumklima sorgt, sondern auch die Heizkosten erheblich reduziert, bildet das Herzstück des Erdgeschosses. Die funktionale Einbauküche im Landhausstil ist komplett ausgestattet und kann auch als Esszimmer genutzt werden. Der angrenzende Abstell-/Vorratsraum bietet Platz für Essensvorräte und weiteres. Der

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

von der Küche zugängliche Hauswirtschaftsraum dient auch als praktischen Nebeneingang. Ein Gäste-/Arbeitszimmer, sowie ein Gäste-WC runden das Platzangebot im Erdgeschoss ab und bietet einen großartigen Rückzugsbereich.

Über eine außergewöhnliche handgearbeitete Holztreppe erreicht man das geräumige Obergeschoss mit einer wohnlichen Diele, die als Arbeits- oder als Spielbereich für Kinder genutzt werden kann.

Die vier Zimmer im OG können als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer individuell gestaltet werden.

Das Bad im Obergeschoss verfügt über eine Wanne, eine Dusche, ein WC und einen spektakulären Blick in den zauberhaften Rosengarten.

Die zweite Wohnung des Hauses mit separatem Eingang ist ebenfalls saniert, bietet Platz für Familienangehörige oder kann auch als Ferienwohnung genutzt werden und so für zusätzliche Einnahmen sorgen. Die geschmackvollen weißen Sprossenfenster, die hellen Balken an den Decken und die stilvollen weißen Innentüren sorgen für eine wohnliche Atmosphäre.

Eine neue geräumige Küche lädt zu geselligen Kochrunden ein. Die "Küchenhexe" ist nicht nur ein optischer Hingucker, sondern kann auch noch genutzt werden.

Vier Zimmer bieten individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Bad ist mit Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein sehr geräumiger Abstell-/Technikraum im Zwischenbereich des Hauses bietet viel Stauraum und kann auch als Werkstatt oder Sattelkammer genutzt werden.

Dieser Zwischenbereich verfügt über einen Zugang zum Dachboden, der als zusätzlicher Wohnraum mit ca. 70 qm ausgebaut werden kann und dafür bereits vorbereitet ist.

Die Gas-Brennwert-Therme befindet sich in einem historischen Schrank in der Diele des Hauses.

Besonders hervorzuheben ist das neuwertige Stallgebäude auf dem Hof, das mit seinen fünf Boxen viel Platz für Pferde bietet. Gegenüber befindet sich ein Paddock mit massivem Unterstand. Die angrenzenden Weiden sind mit einem Holzzaun und Elektrolitze umgeben. Der ca. 20 x 40 m große Reitplatz mit fachgerechtem Unterbau lässt die Herzen eines jeden Pferdebesitzers höherschlagen. Sie können ihn auch sehr gut zum Longieren oder als Winterauslauf nutzen. Heu und Stroh können praktischerweise auf dem Boden des Pferdestalls gelagert werden. Die nächste Reithalle lässt sich bequem zu Pferd in ca. 15 Minuten direkt vom Grundstück aus erreichen.

Der Außenbereich besticht durch viele kleine lauschige Ecken mit wunderschönen Kunstobjekten. Der großzügige Garten ist liebevoll angelegt und bietet mehrere Sitzplätze und Terrassen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Besonders ins Auge fallen der zauberhafte Rosengarten vor dem Haus, der großzügige Baumbestand und der Blumenring um den Gartenpavillon.

Das Nebengebäude mit viel Stauraum und der Doppelcarport schützen Fahrzeuge vor der Witterung. Zusätzlich gibt es viel Platz für weitere Fahrzeuge.

Dieses einzigartige Anwesen inmitten grandioser Natur ist eine Rarität, die es sich lohnt, näher in Augenschein zu nehmen.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und Besichtigungstermine!

Ausstattung

Hauptwohnung:

Erdgeschoss (ca. 103,15 Quadratmeter):

- Diele mit handgefertigter Holzterasse ins OG (renoviert 2025), Fußbodenheizung (Fliesen)
- Küche mit großer Einbauküche, Fußbodenheizung, renoviert in 2023 (Fliesen)
- zwei Räume abgehend von der Küche: HWR mit Nebeneingang und Waschmaschinenanschluss und Vorratsraum (Fliesen)
- Wohn- und Esszimmer mit freigelegtem Fachwerk und historischem Kachelofen, sowie Fußbodenheizung (Fliesen)
- Gäste-/Arbeitszimmer mit Fußbodenheizung und verglaste Wand zur Diele, freigelegtes

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Fachwerk (Fliesen)

- Gäste-WC mit Fußbodenheizung (Fliesen)

- Zwischengang zur 2. Wohnung mit Verteilerkasten, Lagerfläche, Zugang zur Ausbaufäche, Räucherammer, weiterem kleinen Raum und Starkstromanschluss

Obergeschoss (ca. 105,06 Quadratmeter):

- Vollbad mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken, sowie Erker mit Fenster (Fliesen)
- vier Zimmer zur individuellen Nutzung mit Fenster im Erker (Laminat)
- Empore mit Fenster im Erker (Laminat)
- vorbereitete große Ausbaureserve über ca. 79,92 Quadratmeter

Einliegerwohnung:

(Nur) Erdgeschoss (ca. 130,19 Quadratmeter):

- geräumige Diele (Fliesen)
- Bad mit Dusche und Anschluss für Waschmaschine (Fliesen)
- große (Wohn-)Küche mit Einbauküche aus 2021 und funktionierender "Küchenhexe" (Fliesen)
- Esszimmer mit Fußbodenheizung und Doppeltür zum Garten (Fliesen)
- Wohnzimmer mit großem Doppelfenster zum Garten (Laminat)
- drei weitere Räume mit großem Doppelfenster zum Garten (Laminat)
- separate PKW-Stellplätze

Dach:

- Dacherneuerung inklusive Dämmung komplett 2014

Außenanlagen:

- Nebengebäude mit Doppelcarport (24/25 renoviert): Futterkammer, Werkstatt, Starkstromanschluss, Gartengeräte, Stauraum für Außengeräte, Zwischenboden, Boden für Stauraum
- Gartenpavillon mit Sitzplätzen für vier Personen, neu 2024
- Acht weitere Außen-Stellplätze für Fahrzeuge
- gepflasterter Hofplatz
- Auffahrt befestigt mit Baumallee
- Garten: großzügig und liebevoll angelegt: mit Rosengarten, mehreren Sitzplätzen, Rosenbändern, zwei Hochbeeten, Kräuter-Spirale, großer Rasenfläche, Blumenring um den Gartenpavillon, großzügiger Baumbestand

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Außenanlagen für die Pferde:

- **Pferdestall (aus 2013):** drei Abfohl-Boxen mit Fenster, Zwei Pferdeboxen mit Fenster, beheizte Tränken, Stroh- und Heuboden im OG, Anbinde-Platz vor dem Stall, große Doppeltür, renoviert in 2024/2025
- **Winterpaddock (aus 2013):** befestigter Untergrund mit Vlies, Unterstand für vier Pferde, Wassertränke, elektrische Zuleitung für Zaun, neue Holz-Zäune, Zugänge zu Weiden, voller Elektrozaun 2-reihig
- **Reitplatz (aus 2013):** mit Unterbau/Drainage, mit Holz umzäunt
- **Kleine Weide mit Holzzaun, vollem Elektrozaun 2-reihig, Tränken, Zugang zum Winterpaddock**
- **Lange Weide mit Holzzaun, vollem Elektrozaun 2-reihig, Tränken, Zugang zum Winterpaddock**
- **Obst-Weide mit Holzzaun, vollem Elektrozaun 2-reihig, Tränken, Zugang zur langen Weide und zum Reitplatz**
- **Die nächste Reithalle lässt sich bequem zu Pferd in ca. 15 Minuten direkt vom Grundstück aus erreichen.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wenn Sie ein exklusives Anwesen mit einem charmanten und renovierten Fachwerkhaus sowie dazugehörigem Pferdestall und einem riesigen, ruhig gelegenen Hof im wunderschönen Kehdingen suchen, sind Sie hier genau an der richtigen Adresse!

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte im E-Mail-Schriftverkehr immer Ihre vollständigen Kontaktdaten (Rufnummer und Adresse) an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie mich gerne an:

FALC Immobilien
-Silke Hammann-
Vertriebsleitung Immobilien

Ihre Ansprechpartnerin: Silke Hammann

Tel. 0160/ 975 021 63
silke.hammann@falcimmo.de

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Einfacher OpenImmo Import



Seite 25/26



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)