



Erdwig Holste
Auktionen u. Immobilien GmbH

EXPOSÉ

EINFAMILIENHAUS · KAUFANGEBOT

Einfamilienhaus mit Nebengebäuden, ideal für Tier- u. Pferdeliebhaber

BRUCHHAUSER STRASSE 42

27327 Martfeld

Erdwig Holste Auktionen u. Immobilien GmbH

27327 Martfeld

T +491729348884

erdwig@hofauktion.de

www.hofauktion.de

Einfamilienhaus mit Nebengebäuden Ideal für Tier- u. Pferdehaltung

In Martfeld, einer beschaulichen Gemeinde im Landkreis Diepholz, befindet sich dieses charaktervolle Einfamilienhaus aus dem Jahr 1905 in der Bruchhauser Straße 42.



8
ZIMMER



200m²
WOHNFLÄCHE



2
BAD



1905
BAUJAHR



8421 m²
GRUNDSTÜCK







04 — OBJEKTDATEN

Die Fakten

Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	1905
Zimmer	8
Wohnfläche	ca. 144 m²
Grundstück	ca. 8500 m²
Heizung	Heizkörper
Bezug	sofort
Energieklasse	Klasse H

KAUFPREIS

3,57% Käufer, 3,57% Verkäufer (inkl. MwSt.)

375.000 €

Renovierter Resthof mit 8500 m² ideal für Tierhaltung und Gartenliebhaber

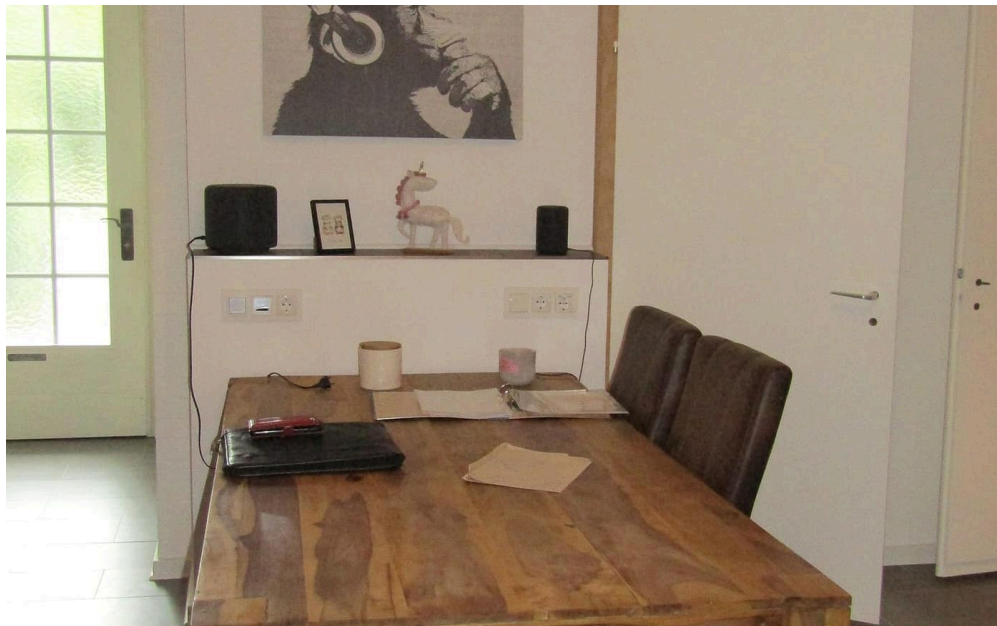
In Martfeld, einer beschaulichen Gemeinde im Landkreis Diepholz befindet sich dieses charaktervolle Einfamilienhaus aus dem Jahr 1905 in der Bruchhauser Straße 42. Das historische Anwesen verbindet den Charme seiner langen Geschichte mit dem Raum und der Substanz, die solche gewachsenen Immobilien auszeichnen. Der herrliche Innenhof mit überdachter Terrasse empfängt Besucher mit einem Gesamteindruck, der ländliche Großzügigkeit und einen unverwechselbaren Charakter vereint.

Das Haus bietet auf rund 144 Quadratmetern Wohnfläche insgesamt acht Zimmer, die vielfältige Möglichkeiten für individuelle Nutzungskonzepte eröffnen. Eine vollständige Einbauküche ist im Kaufpreis bereits enthalten. Die Heizkörperheizung sowie ein Kaminofen versorgen das Haus mit Wärme, wobei die Energieklasse H einen zeitgemäßen Modernisierungsspielraum aufzeigt.

Was dieses Anwesen jedoch wirklich besonders macht, ist seine außergewöhnliche Infrastruktur für Pferdeliebhaber und Tierfreunde: Pferdeställe mit Innenboxen, einer Futterkammer sowie Paddocks mit Außenboxen und ein Reitplatz machen das Objekt zu einer echten Rarität auf dem Markt. Eine große Werkstatt sowie eine Garage bieten zusätzlichen Nutzraum für Fahrzeuge und Maschinen, und ein Hühnergehege mit eigenem Stall rundet das vielseitige Angebot ab. Wer ein weitläufiges Anwesen mit echter Landwirtschafts- und Freizeitatmosphäre sucht, findet hier für einen Kaufpreis von 375.000 Euro eine einzigartige Möglichkeit.













Der Pferde und Tierbereich setzt sich zusammen aus dem Pferdestall incl. Futterkammer, einem Reitplatz, Paddocks mit Außenboxen, einer überdachten Lagermöglichkeit für Einstreu und Raufutter. Die Lage bietet weiterhin interessante Ausreitmöglichkeiten. Der Bereich für die Geflügelhaltung ist mit einem Stall und einem hübschen Auslauf separat angelegt.

Lagebeschreibung

Martfeld ist eine ruhige Gemeinde im Landkreis Diepholz , eingebettet in die niedersächsische Mittelweserregion. Der Ort bietet eine ländliche Atmosphäre mit gewachsener Dorfstruktur und ist besonders für Familien attraktiv, die Ruhe und Natur schätzen.

Die Immobilie in der Bruchhauser Straße liegt in einem etablierten Wohnbereich der Gemeinde. Für den täglichen Bedarf stehen ein Netto Marken-Discount sowie ein EDEKA in der Nähe zur Verfügung. Familien mit Kindern profitieren von zwei Kindergärten dem Schwimmbad und den Sportanlagen, des weiteren wird die medizinische Versorgung durch mehrere Ärzte und Zahnärzte abgedeckt..

Informationen

-  **Lage des Objekts**

-  **Flughafen Bremen**, ca. 26 km ·

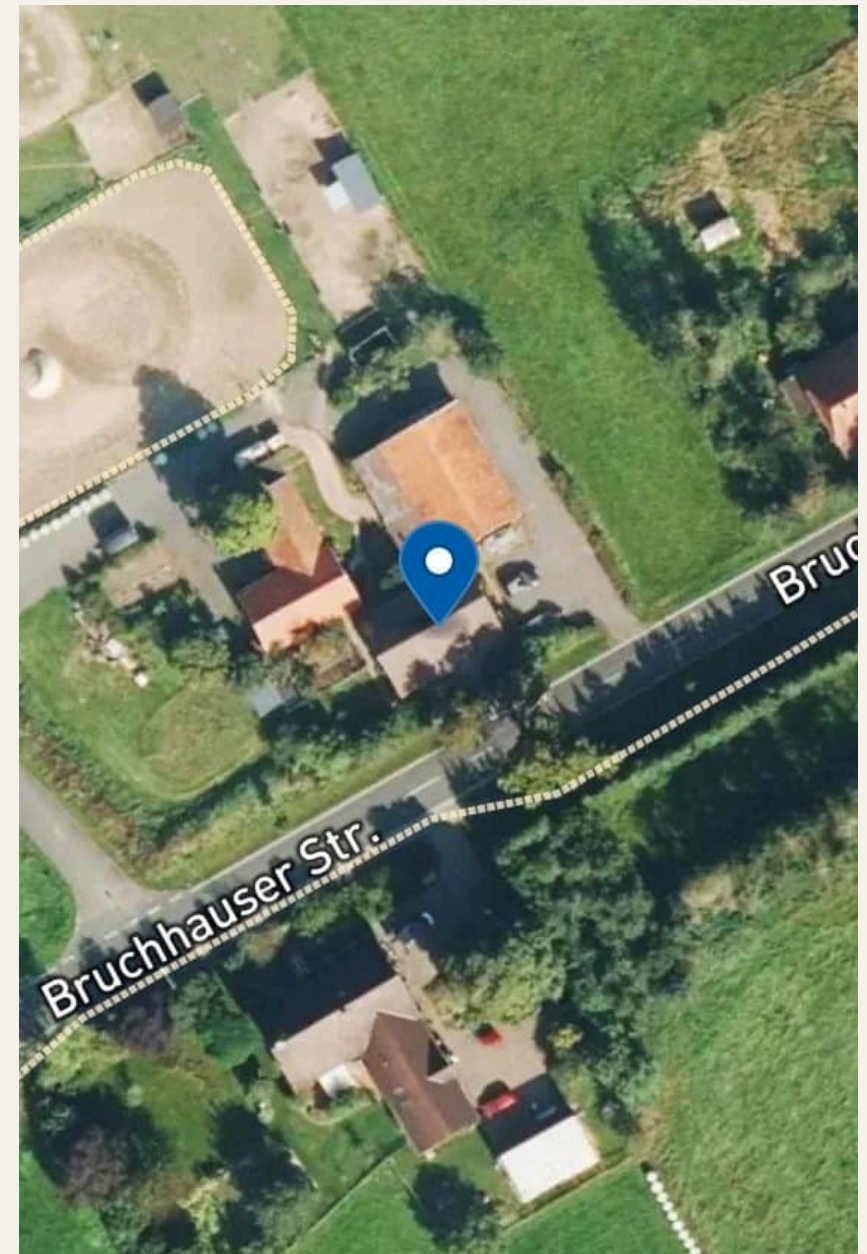
-  **A1 · Anschuss Arsten**, ca. 20 km

-  **Netto Marken-Discount**, ca.5 Min. zu Fuß

-  **Edeka Kööp in**, c. 10 min zu Fuß

-  **Grundschule**, ca .10 min zu Fuß

-  **A27 Anschluss**, ca 20 km



Energieausweis

Art des Ausweises	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	251.8 kWh/(m²·a)
Effizienzklasse	H
Wesentlicher Energieträger	Heizöl
Baujahr lt. Ausweis	1905



Technik & Komfort

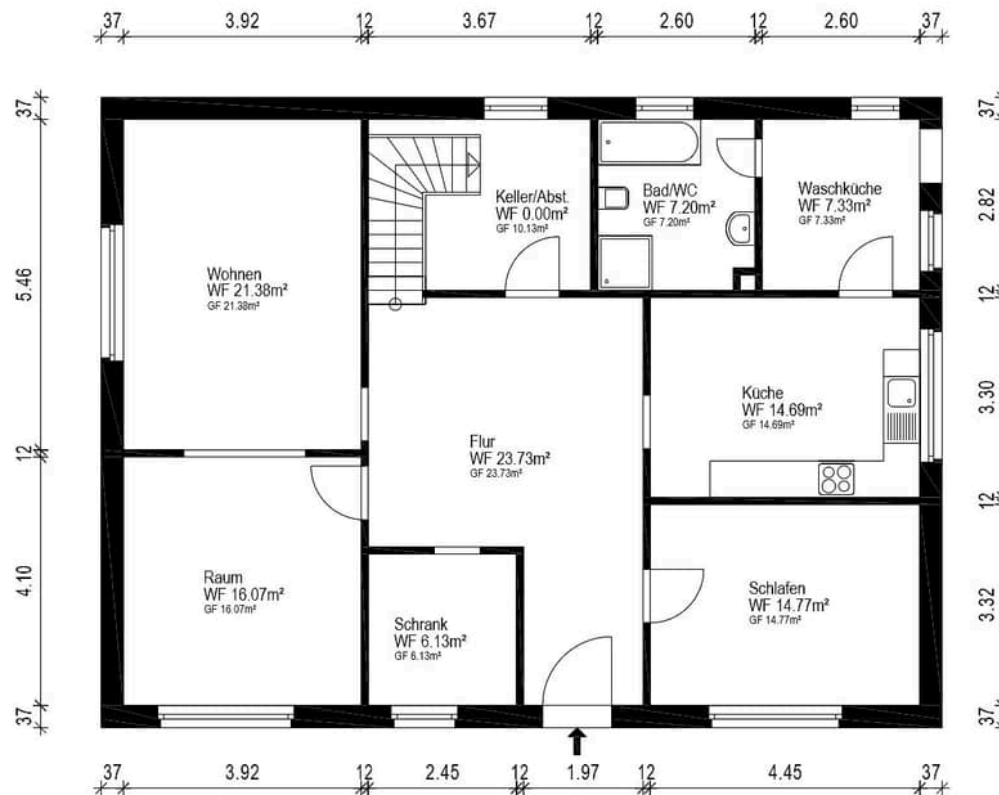
- Gemütlicher Kaminofen für wohlige Abende
- Überdachte Terrasse für jede Wetterlage
- Garage mit vollausgestatteter Werkstatt
- Professioneller Reitplatz direkt am Haus
- Pferdestall
- Paddocks für Ihre Pferde
- Ideale Anlage für Pferdeliebhaber
- Vielseitige Nutzung: Wohnen & Reitsport
- sehr gut geeignet Tierhaltung und Gartenbau

Qualität im Detail

- ✓ Kaminofen
- ✓ Überdachte Terrasse
- ✓ Garage mit Werkstatt
- ✓ Reitplatz
- ✓ Pferdestall Paddocks mit Aussenboxen
- ✓ Hühnerhof
- ✓ Genügend Fläche für den Gemüsebau

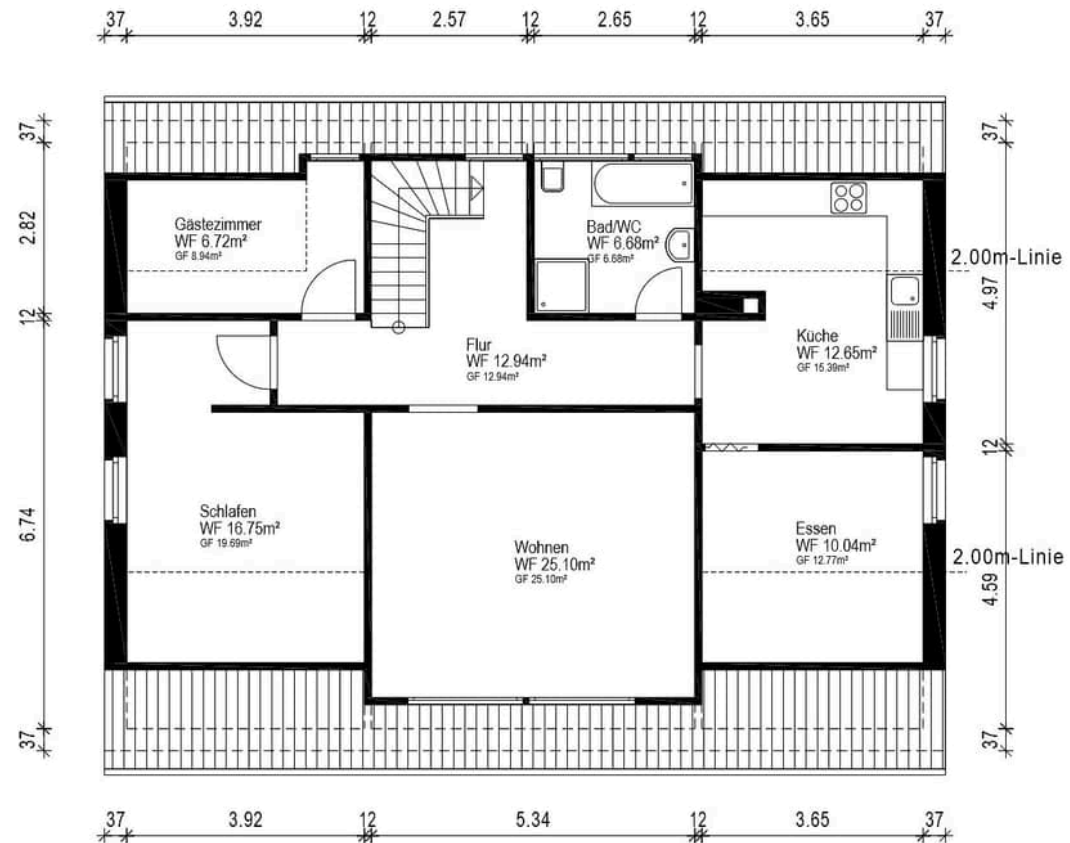


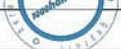
Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - Tel.: (030) 609 8445 23
www.grundriss.com



Gebäude EFH			
Ort/Straße 27327 Martfeld, Bruchhauser Str. 42			
Planinhalt Erdgeschoss		 Aufmaß - CAD-Service - Flächen	
Maßstab 1:100/A4	Datum 30.09.2026		
Objekt-Nr. --	Plan-Nr. 1		

Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23



Gebäude EFH		
Ort/Straße 27327 Martfeld, Bruchhauser Str. 42		
Planinhalt Dachgeschoss		 Auftrag - CAD-Service - Flächen
Maßstab 1:100/A4	Datum 30.09.2026	
Objekt-Nr. --	Plan-Nr. 2	

So geht es weiter



Erstgespräch

Wir beantworten Ihre Fragen, senden weitere Unterlagen und stimmen den Besichtigungstermin ab.



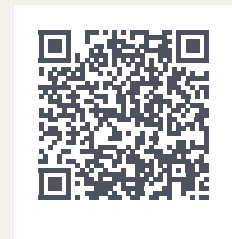
Besichtigung

Für eine Besichtigung mit einem ausführlichem Rundgang, vereinbaren Sie bitte einen Termin unter 0172-9348884 Erdwig Holste



Kauf & Notar

Wir begleiten Reservierung, Finanzierungsnachweis und Notartermin bis zur Schlüsselübergabe.



Online-Exposé ansehen

QR scannen für die digitale Ansicht mit allen Bildern



Erdwig Holste Auktionen u. Immobilien GmbH

La Bazoge 28
27327 Martfeld

T +491729348884
erdwig@hofauktion.de

www.hofauktion.de