

---

## Historisches Gutsherrenhaus in toller Flusslage mit ca. 3 ha Grünland

---



Lange Straße 22, 31595 Steyerberg

---

### OBJEKT-ÜBERBLICK

- Kaufpreis: 385.000,00 €
- Wohnfläche ca.: 563,00 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche ca.: 30.191,00 m<sup>2</sup>
- Gesamtfläche ca.: 753,00 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 15
- Baujahr: 1915
- Objekt-Nr.: 1200

### IHR ANSPRECHPARTNER

Hans-Joachim Marhold

Tel.: +49 5764 9412122

Mobil: +49 171 8711589

E-Mail: [info@marholdimmobilien.de](mailto:info@marholdimmobilien.de)

Friesländer Str. 10  
31595 Steyerberg

---

## STAMMDATEN

Objektart	Land- und Forstwirtschaft
Kategorie	Landwirtschaftliches Anwesen
Wohnfläche (ca.)	563,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	250,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche (ca.)	753,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	3.191,00 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche (ca.)	48,60 m <sup>2</sup>
Dachbodenfläche (ca.)	10,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche (ca.)	190,00 m <sup>2</sup>
Beheizbare Fläche (ca.)	563,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	15
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	4
Anzahl Terrassen	1
Objektzustand	Gepflegt
Anzahl Etagen	4
Stellplatzanzahl	3
Freiplatz	1
Carport	2
Provision	5,95% für den Käufer, einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer

## ENERGIEAUSWEIS

Energieträger	Gasanschluss, Holz (Hackschnitzelheizung - stillgelegt)
---------------	---

---

## AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Abstellraum, Dach ausgebaut, Dachboden, Einliegerwohnung, Gartennutzung, Hobbyraum, Sat TV, Wasch-/Trockenraum
- Einbauküche, Speisekammer
- Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne, Gäste-WC
- Dielen, Fliesen, Linoleum, Teppich
- Terrasse mit Südwest Ausrichtung
- Fernblick auf eigene Auewiesen
- Keller, Unterkellert (Voll)
- Alarmanlage
- Einkaufsmöglichkeit, Kindergarten, ruhige Lage, Schule
- Frei werdend
- Holz, Massiv
- Kunststofffenster, Sprossenfenster
- Krüppelwalmdach
- Glasfaseranschluss
- Deckenhöhe EG 3,25m
- Deckenhöhe 1. OG 3,05

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das imposante Gutsherrenhaus aus dem Jahre 1914-15 präsentiert sich majestätisch auf einem riesigen Areal von 30.191 m<sup>2</sup> in toller direkter Flusslage der großen Aue, ein Nebenfluss der Weser. Das riesige Areal besteht größtenteils aus Weideland, das nicht nur einen idyllischen Anblick der Auelandschaft bildet, sondern auch viel Raum für Mensch und Tier schafft. Zudem bietet die unmittelbare Flusslage auch den Komfort eines ungestörten Aueufers an dem Spaziergänge zu einem Genuss mit purer Erholung werden. Auf dem Grundstück befindet sich zusätzlich eine offene Garage mit Platz für 2 PKW, sowie ein großzügiger Stallbereich und einen zusätzlichen Stall in mitten der Auewiesen direkt hinter dem Anwesen.

Lassen Sie sich vom Flair dieses großzügig erbauten mit typischer Rotklinker Fassade, inmitten der Natur, begeistern. Genießen Sie alle Vorzüge, die der ländliche Lebensstil mit sich bringt. Eingebettet in der Natur, erwarten Sie ein romantischer Fluss, Wiesen und Weiden mit einem historischen Baumbestand und ein Unterstand für Pferde, Schafe, Ziegen oder anderen Tierarten und das auf einer Gesamtfläche von üppigen 30.192 m<sup>2</sup>.

Das Herrenhaus beeindruckt mit seiner prachtvollen Erscheinung, das sich über 4 Stockwerke sowie einen komplett unterkellerten Bereich erstreckt. Die massive Bauweise mit Teilen aus Fachwerk verleiht dem Anwesen einen robusten Charakter, welcher gleichzeitig stilvoll und herrschaftlich wirkt. Das Anwesen besticht durch großzügige, lichtdurchflutete Räume, die einladend und repräsentativ zugleich sind. Mit insgesamt 3 Wohnbereichen, 7 Schlafzimmern, 3 Bädern und 1 Gäste-WC bietet dieses Anwesen ausreichend Platz für eine anspruchsvolle Lebensweise. Zudem verfügt es über 2 Küchen, umfangreiche Stauraummöglichkeiten in einer geräumigen Speisekammer sowie 2 Büros, die Ihnen genügend Raum für konzentriertes Arbeiten bieten.

---

Ein Klavierzimmer lässt die Herzen musikbegeisterter Bewohner höherschlagen. Die überdachte Terrasse auf der Rückseite des Hauses schafft zusätzlich Platz für gemütliche und romantischen Sommerabende mit Familie oder Freunden, mit einem atemberaubenden Ausblick über die eigenen Auewiesen in mitten der Natur.

Der ausgebauter Dachboden, der eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten bietet, schafft Raum für ein Atelier, wo Künstler ihre Kreativität entfalten können. Von hier aus erhält man zudem einen einzigartigen Blick über ganz Steyerberg, der zu inspirierenden Momenten einlädt.

Das Gutsherrenhaus, das mit viel Liebe zum Detail erhalten und restauriert wurde, harmoniert perfekt mit dem historischen Ambiente. Die originalen Elemente, wie hochwertige historische Ausstattung und handbemalte Decken, zeugen von der wertvollen Handwerkskunst vergangener Zeiten. Gleichzeitig wurde das Herrenhaus mit modernen Annehmlichkeiten versehen, um den heutigen Ansprüchen gerecht zu werden. Die Zimmertüren erstrahlen in neuem Glanz, während die historischen Möbel wie Truhen und Schränke, einige sogar aus dem Jahr 1858, vollständig aufgearbeitet wurden. Jedes einzelne Stück erzählt seine eigene Geschichte und fügt sich harmonisch in das Gesamtkonzept ein.

Besonders beeindruckend sind die hohen Decken, die dem Gutsherrenhaus eine außergewöhnliche Atmosphäre verleihen. Die Deckenhöhe von bis zu 3,25 m schafft ein großzügiges Raumgefühl. Dabei wurde besonderer Wert auf Details und Handwerkskunst gelegt, sodass jedes Element kunstvoll gestaltet ist.

Dieses historische Juwel spiegelt nicht nur den prachtvollen Lebensstil vergangener Gutsherren wider, sondern bewahrt auch die Geschichte und Tradition dieser Zeit. Das Gutsherrenhaus steht für einen behutsamen Umgang mit der Vergangenheit und bewahrt die Werte und Ästhetik vergangener Epochen. Es ist nicht nur ein herausragendes Beispiel für architektonische Meisterleistungen, sondern auch ein Ort der Begegnung mit der Geschichte und dem Erbe der Region Steyerberg.

Insgesamt präsentiert sich das Gutsherrenhaus als stilvolles und prunkvolles Domizil, das eine herrschaftliche Atmosphäre ausstrahlt. Das großzügige Raumangebot, die sorgfältige Restaurierung und die faszinierenden Ausblicke machen es zu einem einzigartigen Ort, der Geschichte und moderne Lebensweise gekonnt vereint.

## AUFTEILUNG DER FLÄCHEN

Nutzfläche KG: ca. 190m<sup>2</sup>

Wohnfläche EG: ca. 197m<sup>2</sup>

Wohnfläche 1. OG: ca. 171m<sup>2</sup>

Wohnfläche 2. OG: ca. 160m<sup>2</sup>

Wohnfläche DG (Atelier): ca. 35m<sup>2</sup>

## LAGEBESCHREIBUNG

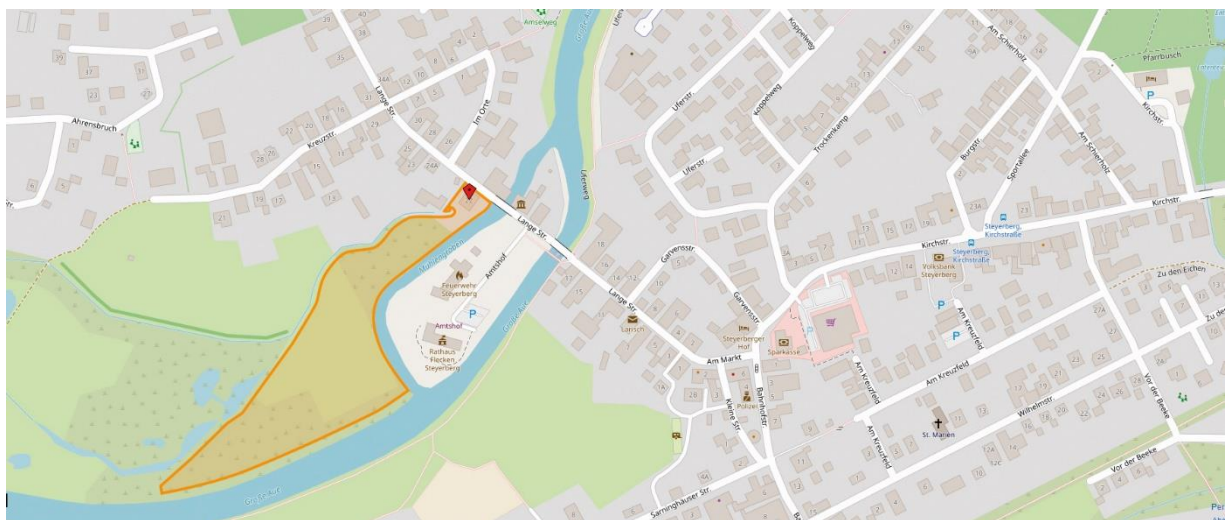
Das Gutsherrenhaus in der Langen Straße befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Historischen „Meyersiekschen Mühle“ und dem Amtshof. Die Nachbarschaft besteht hauptsächlich aus Einfamilienhäusern und bietet eine angenehme Atmosphäre zum Wohnen.

In der näheren Umgebung gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten, einschließlich Supermärkten, Drogerien und Lebensmittelgeschäften. Auch andere Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäckereien und Apotheken sind in der Gegend zu finden. Die nächstgelegenen größeren Einkaufszentren sind etwa 15 bis 20 Autominuten entfernt. Für Familien mit Kindern gibt es in der Gegend mehrere Schulen, darunter Grundschulen, eine Gesamtschule und ein Gymnasium. Auch Kitas und Kindergärten sind in der Nähe vorhanden.

Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung eine Vielzahl von Möglichkeiten. Es gibt viele Wander- und Radwege in der Nähe sowie einen nahegelegenen Wald, der sich ideal für Spaziergänge oder Outdoor-Aktivitäten eignet. Das nahegelegene Steinhuder Meer bietet zudem eine Vielzahl von Wassersportmöglichkeiten. Außerdem gibt es in der Gegend mehrere Sportvereine, ein Schwimmbad und einen Golfplatz.

Insgesamt bietet das Anwesen im Ortskern von Steyerberg eine ruhige und angenehme Wohnlage an einer Straße mit dem Geschwindigkeitslimit von 30 km/h und einer guten Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen sowie Freizeitaktivitäten.

Rundum ist der Flecken Steyerberg mit seinen 8 Ortsteilen ein idealer Ort für Familien, die nach einem engagierten und vielseitigen Lebensstil suchen, der von der Schönheit und Ruhe der Natur umgeben ist. Hier gibt es eine Fülle von Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten, von Wanderungen und Radtouren bis hin zu Wassersport und Camping. Gleichzeitig ist der Ort bekannt für sein starkes Gemeinschaftsgefühl und seine zahlreichen familienfreundlichen Veranstaltungen und Aktivitäten, die das ganze Jahr über stattfinden. Obwohl die Gegend viele Möglichkeiten für Abenteuer bietet, ist es auch ein Ort der Erholung und Entspannung, an dem man sich zurückziehen und die Natur genießen kann.



---

## MODERNISIERUNGEN

2002	Dacheindeckung erneuert
2003	Veranda überdacht
2003 – 2008	Renovierungsarbeiten im gesamten Haus <ul style="list-style-type: none"><li>• Fenster</li><li>• Bäder</li><li>• Bodenbeläge</li><li>• Wände</li><li>• Decken</li><li>• Möbel, Treppen, Holztüren aufgearbeitet</li><li>• Heizung (Hackschnitzelheizung) inkl. Heizkörper erneuert</li><li>• Ausbau des Dachgeschosses (Atelier)</li></ul>
2004	Bau des Carports
2004	Trockenlegung des Kellers
2004	Überdachung der Kellertür
2009	Einbau einer grünen Badewanne mit Poolfunktion und Erneuerung der Küche
2012	Anbau des Geräteraums am Carport

## SONSTIGES

Wir senden Ihnen dann grundsätzlich im nächsten Schritt postalisch und ergänzend oder vorab auch per Fax oder email ein Exposé zu, aus dem Sie weitere Informationen wie die Anschrift der jeweiligen Immobilie erhalten, ebenso wie unsere für das Maklermandat gültigen Geschäftsbedingungen nebst der gesetzlich vorgeschriebenen Widerrufsbelehrung, sofern Sie diese nicht zuvor bereits über Foren wie z.B. Immobilienscout, Immonet, Immowelt oder unsere Homepage erhalten haben.

Wir übernehmen grundsätzlich keine Gewährleistung für uns übermittelte Eigentümerinformationen wie der Bau- und Leistungsbeschreibung, der Haustechnik, Bebauungs- und Nutzungsformen sowie steuerlichen Komponenten oder Flächenangaben der jeweiligen Immobilie. Diese Angaben sind von Ihnen vor notariellem Vertragsabschluss / Miet-/Pachtvertragsabschluß zu prüfen.

Inventar ist nur dann im Miet-/ Kaufpreis enthalten, wenn dies schriftlich so vereinbart ist. Auf den Fotos ggf. enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Bitte beachten Sie auch folgende Verbraucherinformationen:

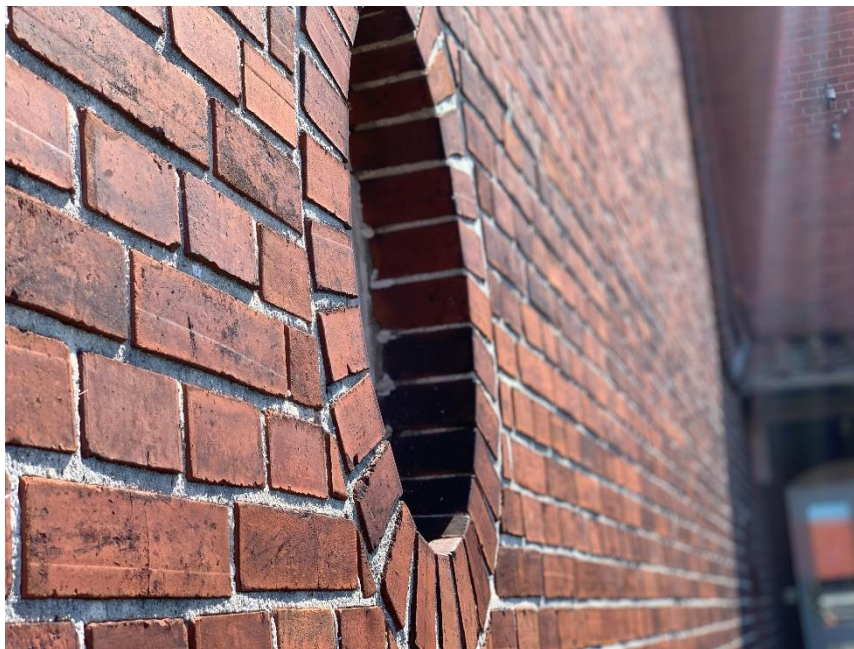
Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr)

## KONTAKTDATEN

Marhold Immobilien GmbH | Herr Hans-Joachim Marhold | Friesländer Str. 10 | 31595 Steyerberg  
Tel: 05764-9412122 | Fax: 05764-941545 | Mail: [info@marholdimmobilien.de](mailto:info@marholdimmobilien.de) | Web: [www.marholdimmobilien.de](http://www.marholdimmobilien.de)



Herrschaftliches Gutsherrenhaus



Fassadendetail der Rotklinkerfassade



aufwändiges Carport mit Geräteraum oder Stall



Geräteraum oder Stall



Das eigene Flussufer nebst eigenen Auewiesen



Blick auf die Auewiesen nebst eigenem Flussufer



überdachte, großzügige Veranda



Die Auewiesen sichtbar von der Terrasse



Das Gutsherrenhaus aus dem Garten



Windfang mit historischen Handmalereien



Nebeneingang und Zugang zu Keller



imposanter Eingangs-/Flurbereich



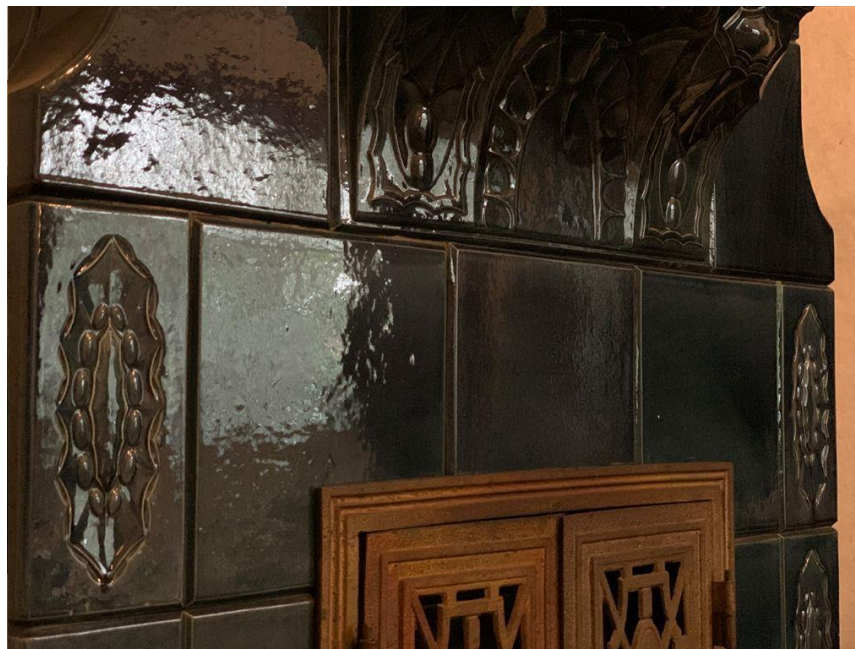
Schrank und Porzellan aus dem Jahre 1885



Kueche mit freiliegenden Balken und Kopfbändern



historischer Holzofen (außer Betrieb)



historischer Holzofen im Detail



Wohnzimmer im Erdgeschoss



restaurierte Schiebetür im Wohn- und Essbereich



Schiebetür im Detail



Esszimmer mit Zugang zum Wintergarten



Treppenaufgang mit aufgearbeitetem Geländer



großzügige Galerie im 1. Obergeschoss



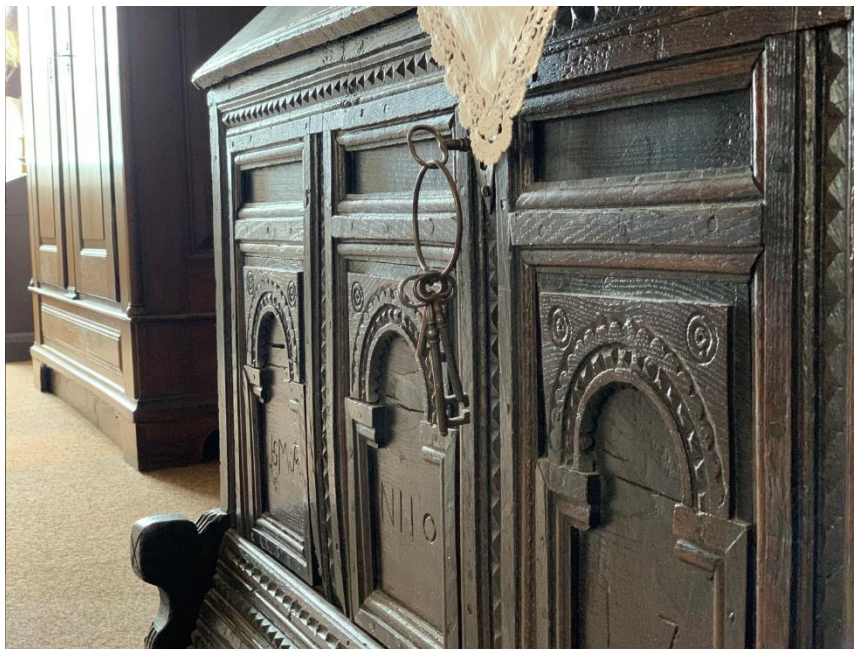
Sekretär m. historischen Auftragsbüchern der Mühle



massive Holztür



Detail einer restaurierten Holztür



historische aufgearbeitete Truhe



Meisterstück eines Tischlers



Koffer aus vergangenen Zeiten



Bad 1, 1. Obergeschoss



Bad 2, 1. Obergeschoss



Treppenaufgang ins 2. OG und Flur zum Bad



lichtdurchfluteter Flurbereich im 2. Obergeschoss



Wohnzimmer im 2. Obergeschoss



Loft/ Atelier im Dachgeschoss



Blick aus dem Atelier Richtung Süd-West



Blick aus dem Atelier Richtung Nord-Ost

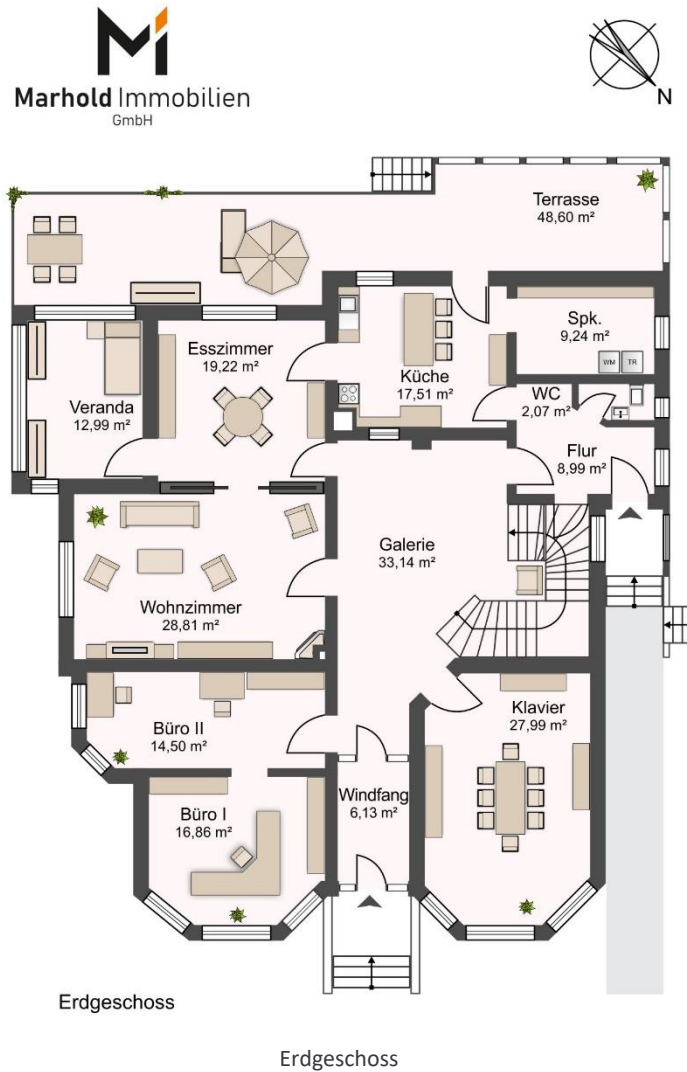


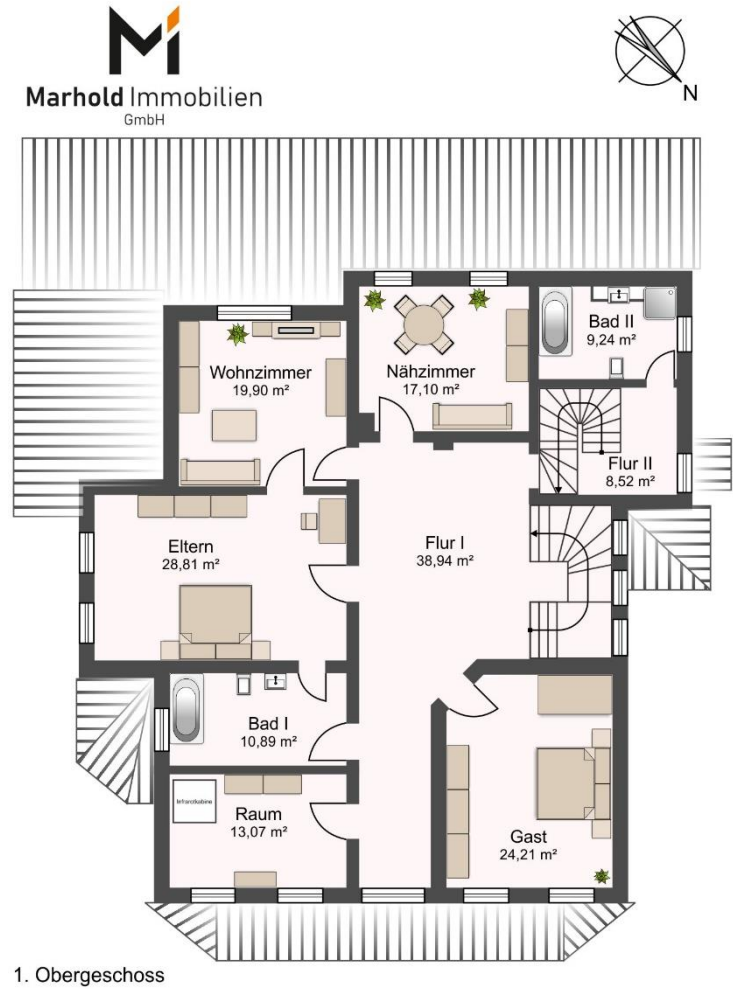
großzügige Kellerräume



Keller mit Stehhöhe

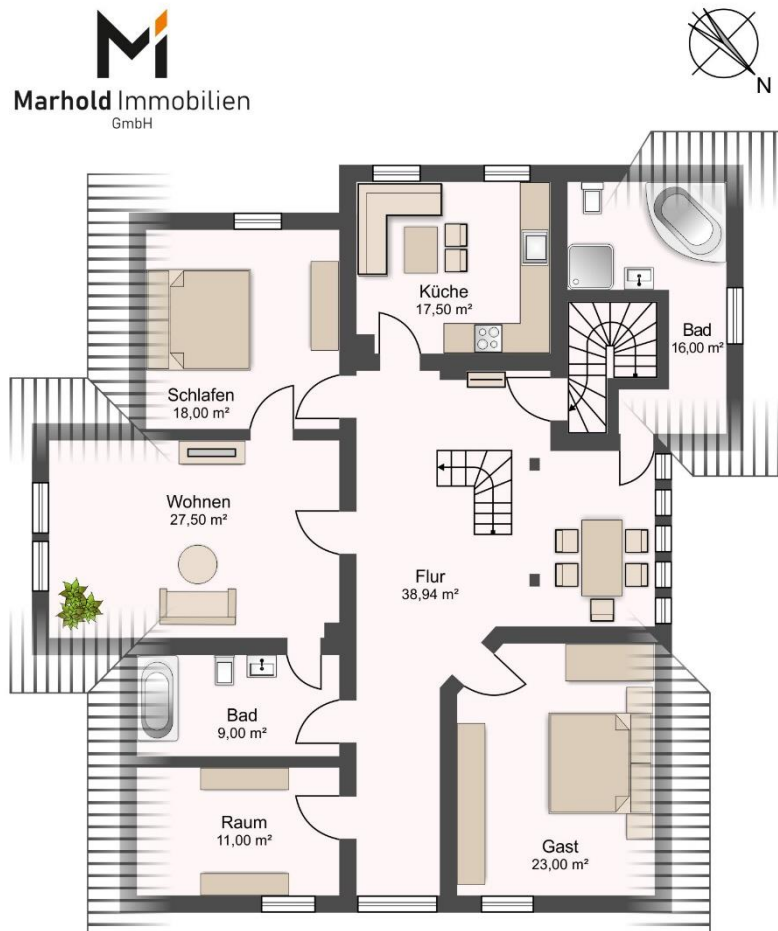
## GRUNDRISSSE





1. Obergeschoss

1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

2. Obergeschoss