

## **Wohnhaus in ländlicher Lage mit Garten**

Steinstraße 7, 25364 Brande-Hörnerkirchen

Bieterverfahren – Kontakt siehe Seite 2 unten



### **Informationen zum Objekt**

- Derzeitiger Eigentümer: Gemeinde Brande-Hörnerkirchen
- Grundstücksfläche: 1.057 m<sup>2</sup>
- Wohn- und Nutzfläche im Erdgeschoss 127,26 m<sup>2</sup>
- Wohnhaus mit Garten
- Zimmer: 5
- Bäder: 2
- Baujahr: Nicht bekannt. 1973 erfolgte ein Umbau mit Aufstockung
- Wintergarten
- Heizung: Gasheizung (Baujahr 2007)
- 2 Garagen, überdachter Stellplatz (ideal für z.B. Wohnmobile)
- 1 Abstellraum neben den Garagen
- 1 Schuppen (Überdachung) hinter den Garagen

## **Beschreibung**

Das Wohnhaus in Brande-Hörnerkirchen wurde vor einigen Jahren von der Gemeinde Brande-Hörnerkirchen erworben, um dort die Sitzungen der gemeindlichen Gremien abzuhalten. In 2021 wurden durch geringfügige Baumaßnahmen das ehemalige Wohnzimmer und das Schlafzimmer im Erdgeschoss zu einem großen Gemeinschaftsraum zusammengelegt. Ein weiterer Raum wurde dann zum Schlafzimmer umfunktioniert.

Im Erdgeschoss befindet sich somit eine kleine Wohnung inklusive Bad und Küche sowie der große Gemeinschaftsraum mit dazugehöriger Küche und WC. Die Wohnung ist derzeit vermietet (z. Zt. 331,- Euro Kaltmiete monatlich). Der Gemeinschaftsraum verfügt über einen Kamin sowie einem angrenzenden Wintergarten.

Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere Wohnung ebenfalls mit Bad und Küche. Eine offizielle Nutzung dieser Wohnung ist ohne vorherige Nutzungsänderungsgenehmigung jedoch nicht möglich. Ebenfalls im Dachgeschoss befindet sich die Heizungsanlage (Gas).

Der nicht befestigte Außenbereich besteht aus Rasen und ist teilweise mit Sträuchern und kleineren Bäumen bepflanzt.

Im rückwärtigem Bereich des Grundstücks befindet sich eine Doppelgarage mit Abstellraum. Daneben befindet sich ein überdachter Stellplatz, durch das hohe Dach kann hier beispielsweise ein Wohnmobil abgestellt werden. Hinter den Garagen befindet sich noch ein Schuppen, in dem Gartengeräte oder auch sonstige Gegenstände gelagert werden können.

Die Gemeinde möchte künftig ihre Sitzungen an anderer Stelle abhalten, so dass das Objekt Steinstraße 7 nicht mehr benötigt wird. Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung soll ein Verkauf im Bieterverfahren erfolgen.

## **Kontakt**

Angebote sind zu richten an:

Verwaltungsgemeinschaft Stadt Barmstedt / Amt Hörnerkirchen  
Am Markt 1  
25355 Barmstedt.

oder per E-Mail an [bauen@stadt-barmstedt.de](mailto:bauen@stadt-barmstedt.de)

Auskünfte erteilt Herr Lentfer, Telefon: 04123 681-223



### **Lage**

Brande-Hörnerkirchen liegt etwa acht Kilometer nordwestlich von Barmstedt. Itzehoe und Elmshorn befinden ebenfalls in der Nähe. Die Bundesautobahn 23 ist mit der Auffahrt Hohenfelde (Steinburg) etwa vier Kilometer entfernt. Die Auffahrt Horst/Elmshorn ist etwa 7 Kilometer entfernt. Der Bahnhof Dauenhof ist 1,9 km entfernt.

Das Grundstück befindet sich sehr zentral innerhalb von Brande-Hörnerkirchen und liegt direkt an der Hauptstraße.

Nur 180 m weit entfernt befindet sich ein Edeka-Markt.

### **Überdachter Stellplatz**



### **Garagen**





**Eingangsbereich EG**



**Küche im EG**



**WC im EG**



**Wohnzimmer (Besprechungsraum) im EG**



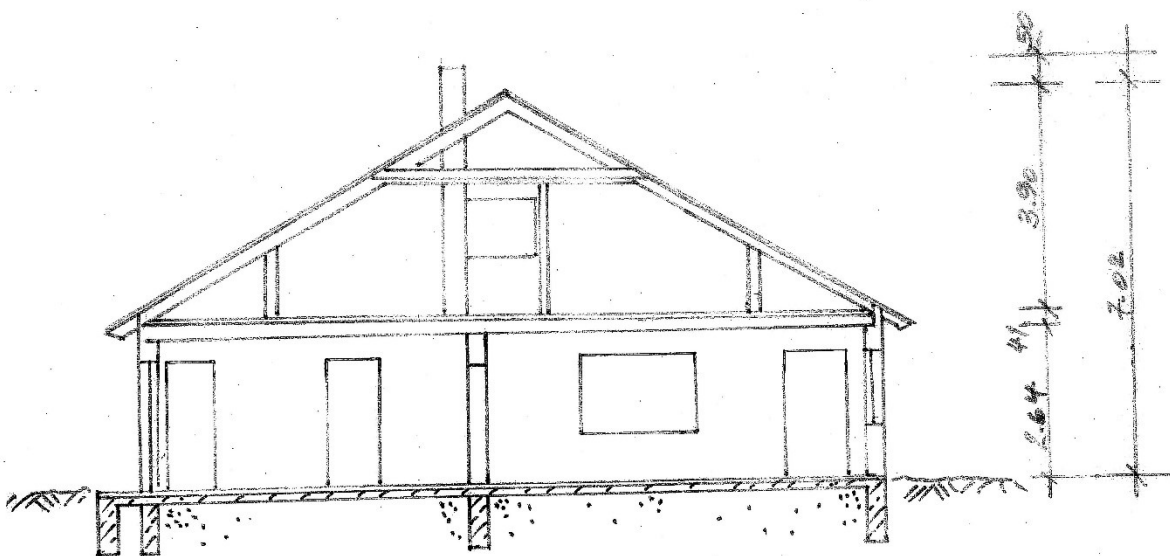
Kamin Wohnzimmer (Besprechungsraum) EG



Heizungsanlage im OG

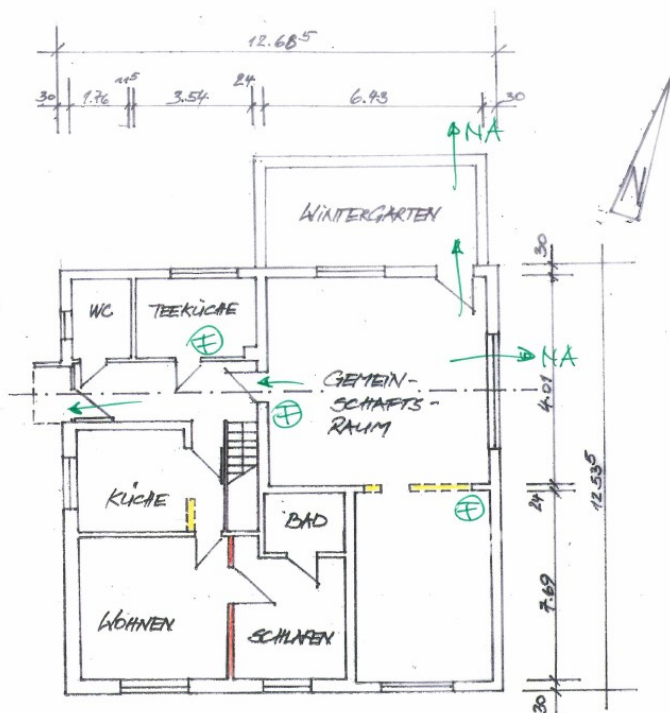


Schnitt

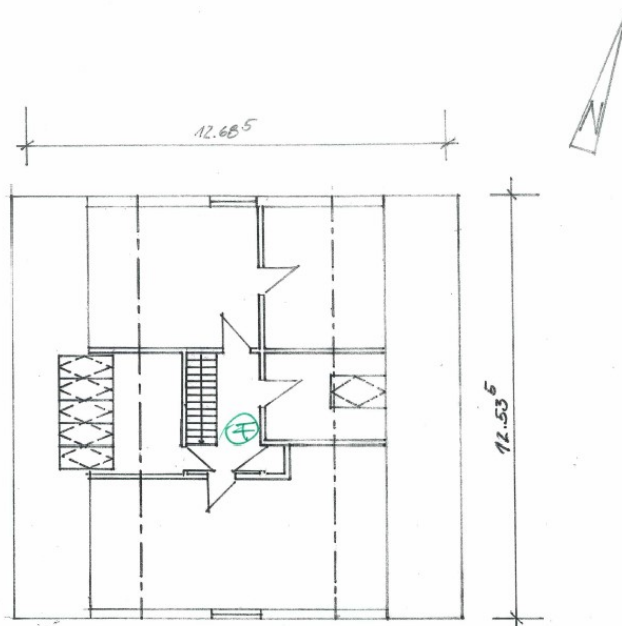




## Grundriss EG



## Grundriss OG



## Berechnung der Wohn- und Nutzflächen Erdgeschoss

Nutzungsänderung zum Gemeinschaftsraum Steinstraße 7, 25364 Brande-Hörnerkirchen

### Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

Erdgeschoss	Abmessungen	m <sup>2</sup>	Anmerkungen
<b>Gemeinschaftsbereich</b>			
Bad / WC		4,09	keine Änderung
Küche		7,92	keine Änderung
Flur 1		8,98	keine Änderung
Treppenraum	3,00 x 0,95	2,85	keine Änderung
Gemeinschaftsraum ehem. Wohnraum		38,59	keine Änderung
Gemeinschaftsraum 2 ehem. Wohnraum 2		21,65	keine Änderung
<b>Wohnung</b>			
Küche neu	3,015 x 4,415	13,31	ehem. Essecke
Flur 2		0,00	entfällt
Wohnraum	ehem.		
Schlafrum	4,56 x 4,195	19,13	ehem. Schlafrum
Schlafrum	3,01 x 3,41 + 0,80 x 0,60	10,74	
Gesamtfläche neu		127,26	m <sup>2</sup>
Gesamtfläche alt		128,25	m <sup>2</sup>