

EXPOSÉ

Hof Belvedere - Historischer Resthof in einzigartiger Alleinlage zur Verpachtung



ECKDATEN

Objektart: Land- / Forstwirtschaft
Adresse: 26506 Norden
Baujahr: 1716
Grundstücksfläche (ca.): 25.485 m²
Energieausweis Baujahr: 1716
Kabel / Sat-TV: ja
Zustand: gepflegt
bezugsfrei ab: 01.03.2027

**Kaltniete
auf Anfrage**

> Land- / Forstwirtschaft

> Norden

> 0 m² Fläche

> Objektnummer: 7996



Objekteckdaten:

Objektart	Land- / Forstwirtschaft
Adresse	26506 Norden
Baujahr	1716
Grundstücksfläche (ca.)	25.485 m ²
Kaltmiete	auf Anfrage
Energieausweis Baujahr	1716
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.03.2027
Provision für Mieter	zuzüglich 3,5 Nettokaltmieten (inkl. ges. MwSt.)

Objektbeschreibung:

Hof Belvedere - Historischer Resthof in einzigartiger Alleinlage zur Verpachtung

Ein außergewöhnlicher Ort mit Geschichte, Charakter und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Inmitten der Weite der Westermarsch bei Norden befindet sich mit dem "Hof Belvedere" ein ganz besonderes Anwesen. Der ursprünglich um 1716 errichtete und unter Denkmalschutz stehende Resthof liegt in völliger Alleinlage und ist wunderschön in einen alten, gewachsenen Baumbestand eingebettet. Ein idyllischer Teich, liebevoll angelegte Gartenbereiche und großzügige Außenflächen verleihen dem Anwesen eine besondere Atmosphäre.

Auf dem rund 2,5 ha großen Grundstück verbindet sich historische Bausubstanz mit einer vielseitig nutzbaren Infrastruktur. Der Hof wurde in den vergangenen Jahren von einer öffentlichen Institution genutzt, die dort insbesondere junge Menschen begleitete und ihnen Perspektiven für den Einstieg ins Arbeitsleben eröffnete.

Die hierfür vorhandenen Räumlichkeiten bieten auch für eine zukünftige Nutzung hervorragende Voraussetzungen. Im zu verpachtenden Bereich befinden sich zahlreiche Schulungs- und Unterrichtsräume, Arbeitszimmer, Arbeitsbereiche, Nasszellen, Aufenthalts- und Essbereiche sowie weitere funktional ausgestattete Räume.

Aufgrund dieser vorhandenen Infrastruktur ist der Hof insbesondere für Bildungsträger, Schulungs- und Weiterbildungseinrichtungen, soziale Institutionen, Vereine oder vergleichbare Organisationen interessant. Denkbar sind beispielsweise Schulungen, Seminare, Bildungs- und Beschäftigungsprojekte oder Konzepte, bei denen theoretische und praktische Arbeitsbereiche miteinander verbunden werden.

Vielseitiger Stall- und Außenbereich

Ein besonderes Highlight ist der großzügige und imposante Stallbereich. Dieser verfügt über zwei voneinander trennbare Gehege. Rund um die Gehege befinden sich zahlreiche weitere Räume und Magazine, darunter Arbeitsbereiche, Umkleiden, Werkstätten, Futterzubereitungsräume und Lagerflächen.

Weiter unter Ausstattung!

Ausstattung:

Auf dem großzügigen Grundstück befinden sich darüber hinaus mehrere Nebengebäude, darunter ein ehemaliger Schweinestall, ein Hühnerstall und ein Gewächshaus. Der liebevoll angelegte Garten bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung und Erholung. Ein Grillplatz sowie ein massiv errichtetes, hochwertig mit Klinkern verkleidetes Nebengebäude ergänzen das Anwesen.

Gepflegter Zustand und umfangreiche Investitionen

Das gesamte Anwesen präsentiert sich ausgesprochen gepflegt. In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche bauliche Maßnahmen durchgeführt. Unter anderem wurde das Dach aufwendig saniert. Auch der Vorplatz und die Zuwegung zum Eingangsbereich wurden hochwertig mit Klinkersteinen gestaltet und fügen sich harmonisch in das historische Gesamtbild ein.

Ein Teil des Hofes wurde zu mehreren Wohnungen ausgebaut. Je nach Vereinbarung und Nutzungskonzept besteht gegebenenfalls die Möglichkeit, eine Wohnung mit zu pachten.

Pachtkonditionen

Die monatliche Pacht beträgt 3.500,00 EUR. Darin enthalten ist bereits eine Nebenkostenvorauszahlung von rund 1.000,00 EUR monatlich. Die Wärmeversorgung des Hofes erfolgt über Flüssiggas.

Der Hof Belvedere ist kein gewöhnliches Pachtobjekt. Seine Kombination aus historischer Hofanlage, völliger Alleinlage, ca. 2,5 ha Grundstück, vielseitigen Räumlichkeiten, Stallungen, Werkstatt- und Arbeitsbereichen sowie vorhandener Infrastruktur macht ihn zu einem außergewöhnlichen Standort.

Gesucht wird ein Pächter mit einer passenden und langfristig tragfähigen Nutzungsidee, der die besondere Atmosphäre und Geschichte dieses Ortes zu schätzen weiß.

Hof Belvedere - ein Stück ostfriesische Geschichte, eingebettet in Natur und geschaffen für Menschen mit einer Vision.

> Land- / Forstwirtschaft

> Norden

> 0 m² Fläche

> Objektnummer: 7996



Lagebeschreibung:

Der Hof Belvedere befindet sich in idyllischer, ländlicher Lage im Ortsteil Westermarsch I der Stadt Norden. Die Umgebung ist geprägt von der typisch ostfriesischen Landschaft mit weitläufigen Wiesen, Entwässerungsgräben und historischen Gulfhöfen und vermittelt ein hohes Maß an Ruhe und naturnaher Atmosphäre.

Gleichzeitig bietet die Lage eine gute Anbindung an die Stadt Norden. Das Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangeboten und gastronomischen Einrichtungen ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch die Nordseeküste und der beliebte Küstenort Norddeich mit Fährhafen und Strand sind schnell zu erreichen.

Ein besonderes Merkmal des Standorts ist der historische Charakter des Hofes. Das Gulfhaus auf dem Hof Belvedere steht als Zeugnis der ostfriesischen Bau- und Siedlungsgeschichte unter Denkmalschutz und verleiht dem Objekt eine außergewöhnliche und repräsentative Ausstrahlung.

Die Kombination aus ländlicher Ruhe, historischem Ambiente und der Nähe zu Norden und der Nordseeküste macht den Standort zu einer besonderen Adresse für eine individuelle Nutzung.

Sonstiges:

Die Stadt Norden ist das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des gleichnamigen Landkreises Aurich und blickt auf über 750 Jahre Stadtgeschichte zurück. Als eine der ältesten Städte Ostfrieslands verbindet Norden auf besondere Weise historisches Flair mit moderner Infrastruktur.

Das Herz der Stadt bildet der weitläufige Marktplatz mit der imposanten Ludgeri-Kirche, einem der bedeutendsten historischen Bauwerke der Region. Von hier aus erstreckt sich die Fußgängerzone mit ihren zahlreichen inhabergeführten Geschäften, Cafés und Restaurants - ein lebendiger Treffpunkt für Einheimische und Besucher gleichermaßen. Ergänzt wird das kulturelle Angebot durch Einrichtungen wie das Ostfriesische Teemuseum, das die regionale Teekultur eindrucksvoll erlebbar macht.

Norden verfügt über eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur: Mehrere Supermärkte, Fachgeschäfte, Arzthäuser, Apotheken sowie sämtliche Schulformen und Kindergärten sind im Stadtgebiet vorhanden. Auch ein eigener Bahnanschluss sorgt für eine sehr gute Erreichbarkeit.

Ein besonderes Alleinstellungsmerkmal ist die direkte Verbindung zum Küstenort Norddeich, der als "Tor zu den Inseln" gilt. Von hier aus bestehen regelmäßige Fährverbindungen nach Norderney und Juist. Gleichzeitig bietet Norddeich mit Strand, Hafen, Kurangeboten und maritimer Promenade einen hohen Freizeit- und Erholungswert - und das nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt.

Durch diese Kombination aus historischer Substanz, moderner Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zur Nordsee zählt Norden zu den gefragtesten Wohnstandorten in Ostfriesland - sowohl für Eigennutzer als

auch für Mieter.

Objektbilder:



7996 Gemeinschaftsbereich Bild I



7996 Gemeinschaftsbereich Bild II

Eckdaten

> Land- / Forstwirtschaft

> Norden

> 0 m² Fläche

> Objektnummer: 7996



7996 Aufenthalts- und Essbereich Bild I



7996 Raum I



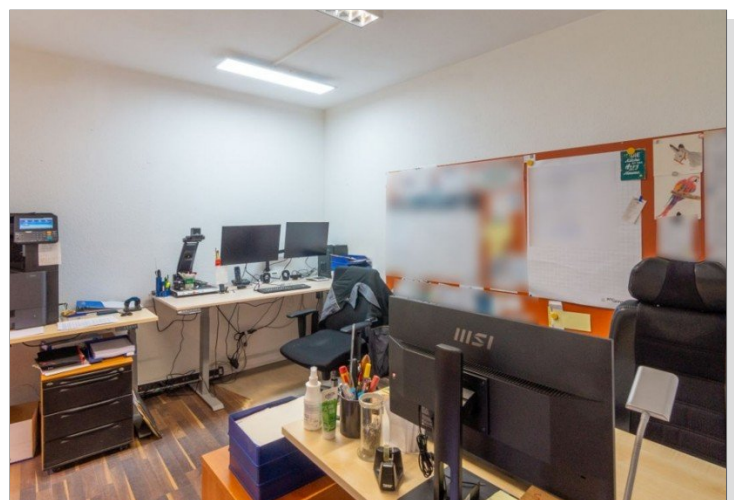
7996 Aufenthalts- und Essbereich Bild II



7996 Raum II Bild I



7996 Aufenthalts- und Essbereich Bild III



7996 Raum II Bild II

Eckdaten

> Land- / Forstwirtschaft

> Norden

> 0 m² Fläche

> Objektnummer: 7996



7996 Raum III



7996 Bad I Bild I



7996 Raum IV Bild I



7996 Bad I Bild II



7996 Raum IV Bild II



7996 Bad I Bild III

Eckdaten

> Land- / Forstwirtschaft

> Norden

> 0 m² Fläche

> Objektnummer: 7996



7996 Eingangsbereich Wohnungen I



7996 Stall Bild II



7996 Eingangsbereich Wohnungen II



7996 Nebenraum I Stall



7996 Stall Bild I



7996 Magazine

Eckdaten

> Land- / Forstwirtschaft

> Norden

> 0 m² Fläche

> Objektnummer: 7996



7996 Baumbestand und Teich



7996 Huehnerstall



7996 Garten und Grillplatz



7996 Nebengebäude Bild I



7996 Gewächshaus



7996 ehem. Schweinestall Bild I

Eckdaten

> Land- / Forstwirtschaft

> Norden

> 0 m² Fläche

> Objektnummer: 7996



7996 ehem. Schweinestall Bild II



7996 Zuwegung zum Hof



7996 Nebengebäude Bild II



7996 Zuwegungen und Nebengebäude Bild I



7996 Zuwegung und Garten



7996 Zuwegungen und Nebengebäude Bild II

Eckdaten

> Land- / Forstwirtschaft

> Norden

> 0 m² Fläche

> Objektnummer: 7996



7996 Hofansicht Süd-West



7996 Seitenansicht West



7996 Hofansicht Nord Bild I



7996 Seitenansicht Ost



7996 Hofansicht Nord Bild II



7996 Hofansicht Süd-Ost

Eckdaten

> Norden

> Objektnummer: 7996



Ansprechpartner:

Telefon: 004949316791

E-Mail: service@kayser-norddeich.de

Firmendaten:

Inh. Christian Kayser
Westlinteler Weg 71
D-26506 Norden

Telefon 04931 / 6791
Telefax 04931 / 15791
E-Mail: service@kayser-norddeich.de
Web: www.kayser-norddeich.de

Aufsichtsbehörde gem. § 34c GewO: Stadt Norden
USt-IdNr.: DE 284520696
Rechtsform: Einzelunternehmen
Inhaber: Christian Kayser

Ihre Notizen: