

EHEMALIGE DORFSCHULE | BED&BREAKFAST |
KW/RANDLAGE
IN WORPSWEDE - NEU ST. JÜRGEN



KW/RANDLAGE WORPSWEDE GALERIE | BED&BREAKFAST WORPSWEDE - NEU ST. JÜRGEN

Unser Haus wurde 1894 als Dorfschule erbaut und als solche bis Ende der Sechziger Jahre betrieben. Danach zog ein junges Paar ein, die hier ihre Kinder großzogen. 2015 übernahmen wir das Haus und betrieben sehr erfolgreich zunächst bis Ende 2019 ein Bed & Breakfast mit drei Zimmern und einem Wohnatelier. Zudem haben wir hier bis heute eine Galerie (KW/Randlage) Neben zahlreichen Ausstellungen veranstaltet wir regelmäßig Künstler:gespräche, Lesungen, Filmabende und auch Hauskonzerte.

Aus beruflichen Gründen müssen wir nun schweren Herzens unser Haus verkaufen und freuen es, in andere Hände geben zu dürfen.

Kontakt:

Christian Rinke Immobilien
Bahnhofstraße 7, 27726 Worpswede
04792 95 03 24
cr@rinke-immo.de
www.rinke-immo.de



EHEMALIGE DORFSCHULE, B&B & GALERIE IN WORPSWEDE - NEU ST. JÜRGEN

Objektbeschreibung

Diese idyllisch gelegene ehemalige Dorfschule, danach Bed & Breakfast sowie Galerie wurde ca. 1894 in massiver Bauweise (auf einem ebenso massiven Fundament!) erbaut. Die Ziegelsteine sowie die Tonziegelpfannen wurden damals noch per Lastkahn auf Gräben bis zur Baustelle gebracht.

Anfang der 70er Jahre wurde das Schulgebäude von einem Architekten gekauft und nach und nach zum geräumigen Wohnhaus mit rund 250 qm Wohnfläche ausgebaut, wobei darauf geachtet wurde, dass der ursprüngliche Charme des Hauses erhalten blieb.

Anfang 2015 erwarben wir das Haus und gründeten eine Galerie, welche sich in den kommenden Jahren einen Namen machte. Ebenso etablierten wir ein Bed&Breakfast und vermieteten 2 Doppelzimmer und 1 Einzelzimmer sowie ein Wohnatelier, welches wir insbesondere Künstler:innen zum temporären arbeiten anboten. Da uns die Arbeit mit dem Bed&Breakfast (wir vermieteten 7 Tage die Woche und beherbergten in den Jahren hunderte von Gästen) keine Zeit mehr für zahlreiche weitere Projekte mehr ließ, entschieden wir uns Ende 2019 zur Aufgabe des Betriebs und konzentrierten uns seitdem nur noch auf die Galerie und verschiedene Projekte wie das Worpsweder Artfestival sowie weitere Ausstellungsprojekte.

Das Haus wird umgeben von einem großen, liebevoll angelegten Garten, der hauptsächlich nach Süden und Osten ausgerichtet ist. Hier bietet das 1.817 qm große Grundstück viel Platz für Entspannung, Gemüseanbau oder sonstige Gartengestaltung.

An der Südseite des Hauses schließt sich eine große Terrasse an, die von der Küche, dem Wohnzimmer sowie einem weiteren Raum (bis vor kurzem als Ausstellungsraum genutzt) zu erreichen ist.

Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück noch ein massives Nebengebäude (ca. 90 qm mögliche Wohnfläche) in sanierungsbedürftigem Zustand. Hier sind Erdgas- und Kanalanschlüsse bereits gelegt. Dieses Gebäude wird derzeit als weiterer temporärer Ausstellungsraum genutzt.

Der alte Baumbestand, welcher das Grundstück umgibt, gehört hauptsächlich den Nachbarn. Auf dem Grundstück selbst befinden sich eine große Kastanie, Birken, Apfel- und Kirschbaum und ein kleines Buschwäldchen. Auch ein kleiner Teich sowie mehrere Sitzbereiche wurden im Laufe der Jahre angelegt.

Ausstattung

Das hübsche Rotsteinhaus hat Holzfenster mit Doppelverglasung (müsste teilweise erneuert werden) und eine der Originaltür nachgebaute Haustür aus Holz. Man betritt das Haus durch den Vorraum (4,85 qm), welcher praktische Einbauschränke und eine Garderobe hat. Der angrenzende geräumige Flur (ca. 19 qm), derzeit als Teil der Ausstellungsfläche der Galerie genutzt, verbindet fast alle weiteren Räume des Erdgeschosses miteinander und ist ebenso wie die Küche (14,99 qm), der Hauswirtschaftsraum (10,9 qm) und die Abstellräume einheitlich gefliest. Aus der Küche geht es über eine ebenfalls geflieste Treppe in den Teilkeller (ca. 22 qm).

In der Küche befinden sich Küchenmöbel, die übernommen werden können – sowie eine Edelstahl-Arbeitsplatte mit eingelassener Spüle, ein Fünf-Platten Herd sowie eine Eckbank.

Besonders schön ist das große Wohnzimmer (ca. 50 qm), welches einst das Klassenzimmer der kleinen Dorfschule war, und wirkt mit seiner lichten Deckenhöhe von ca. 3,50 m und den vier großen Fenstern besonders charmant.

Einige Jahre diente dieser Raum als Frühstücksraum für unsere Bed & Breakfast-Gäste, als Veranstaltungsraum für zahlreiche Filmabende, Lesungen und Hauskonzerte (mit kleiner Bühne) sowie als Ausstellungsraum und ist derzeit noch Arbeitsplatz sowie Ort für geselliges Beisammensein mit unseren privaten und geschäftlichen Gästen. Am langen Tisch gemeinsam speisen, trinken und feiern oder am offenen Kamin sitzen und ein Feuer entfachen - vieles ist hier möglich.

Von diesem Raum geht ein weiterer (ca. 6 qm) ab, der mal als Barausschank, mal als Bibliothek und mal als Lager genutzt wurde. Außerdem liegen im Erdgeschoss noch ein Raum, der aktuell als Ausstellungsraum genutzt wird (ca. 22,35 qm), sowie ein Hauswirtschafts-/Arbeitsraum (mit eigenem Waschbecken, ca. 9,7 qm), daran angrenzend ein kleiner Abstellraum (ca. 2 qm), ein weiterer kleiner Raum (für die Waschmaschine) sowie ein Bad mit Dusche und WC (ca. 5 qm).

Die Fläche unter einer offenen Holztreppe wurde mit einer Leichtbauwand und einer Tür geschlossen und bietet zusätzlichen Stauraum. Über die Treppe erreicht man das Obergeschoss mit einem hellen großen Flur mit zwei Dachfenstern (ca. 20 qm). Von diesem Flurbereich kommt man direkt in alle fünf weiteren Zimmer (ca. 26 qm, 15 qm, 11 qm, 8,5) und das Bad (6,2 qm) mit Badewanne und WC. Das Bad ist mit einem braunen Linoleum-Boden ausgestattet, fast alle anderen Räume mit einem Teppichboden.

Vier der Zimmer wurden seinerzeit von uns vermietet, heute haben wir dort ein Wohnatelier, zwei Gästezimmer, das Schlafzimmer und einen Lagerraum.

Da sich die beiden größten Zimmer über dem Wohnzimmer mit der extravaganten Deckenhöhe befinden, beträgt auf einer Seite die Raumhöhe nur etwa 2,11 m. Diese Räume sind jeweils über zwei Stufen zu erreichen.

Das Atelier besitzt ein Waschbecken sowie eine Pantryküche (!) mit Herd, Kühlschrank und Spüle. Das Schlafzimmer hat ebenso wie eines der Gästezimmer ein eigenes Waschbecken.

Die Räume haben Schrägen und es ist schwarzes Holzständerwerk zu sehen. Die Schrägen und teilweise die Decken sind mit weiß lasiertem bzw. hellem Holz verkleidet.

Lage

Neu St. Jürgen in der Gemeinde Worpswede ist ein kleines Moordorf mit ca. 850 Einwohnern und liegt nördlich der Hansestadt Bremen am Rande der wunderschönen Kulturlandschaft Teufelsmoor. In nur ca. sieben Kilometern erreichen Sie das bekannte Künstlerdorf Worpswede mit seinen Museen, Galerien und Ateliers. Hier finden Sie ebenso wie in den Nachbarorten Hüttenbusch, Tarmstedt und Grasberg diverse Supermärkte, Ärzte, Schulen und Kindergärten. Die faszinierende Landschaft des Teufelsmoors lädt zu weiten Spaziergängen, Fahrrad- und Bootstouren ein. Unsere ehemalige Dorfschule liegt ländlich gelegen etwas außerhalb des Ortskerns von Neu St. Jürgen. Unsere Nachbarn sind sehr freundlich, hilfsbereit – alle lassen sich in Ruhe.

Sonstiges

Das gesamte Haus wird zur Zeit noch mit Elektro-Nachtspeicheröfen beheizt. Die großzügigen Dachflächen bieten sich hervorragend an, hier eine Solaranlage zu betreiben – ebenso die Dachfläche des Nebengebäudes.

An der Westseite des Hauses befindet sich ein Carport aus Eisenträgern mit Flachdach. Für die Gartenbewässerung gibt es einen Brunnen mit Grundwasserpumpe.

Das Haus wird immer noch von uns als Eigentümern bewohnt, jedoch werden wir wegen einiger auswärtiger Projekte leider aus Worpswede wegziehen müssen.

Das Haus wird also nach Absprache frei.

Erdgeschoss - Großer Raum

Dieser Raum wurde als Frühstücksraum für B&B Gäste ebenso genutzt, wie für verschiedene Veranstaltungen - zum Schluss als Studio/Wohnraum



Garten

Terrasse und verschiedene Sitzgelegenheiten im Garten, kleiner Teich, Gartenhaus (Nebengebäude)



Nebengebäude

3 Räume im Erdgeschoss / 1 großer Raum unter dem Dach.

Wurde zunächst als Lagerraum genutzt, ein Raum später als Kunstraum



Verschiedene Raumansichten



KW/RANDLAGE WORPSWEDE GALERIE | BED&BREAKFAST WORPSWEDE - NEU ST. JÜRGEN

Objektdetails:

Wohn-/Nutzfläche	ca. 250,00 qm
Grundstücksfläche	1.817,00 qm plus Parkfläche vor dem Haus
Etagenanzahl	2

Erdgeschoss:

Küche	17,5 qm / Zugang zur Terrasse
Wohnraum	50 qm / Zugang zur Terrasse
Bibliothek/Arbeitsraum	6,15 qm
Galerie/Raum	22,35 qm / Zugang zur Terrasse
Badezimmer	5 qm / mit Dusche
HWR	9,7 qm
Lagerraum (neben HWR)	2,09 qm
Lagerraum (Waschmaschine)	1,33 qm
Galerie/Foyer/Flurbereich	19 qm

1. Etage

Atelier / Raum 1	37,6 qm* / mit Küchenzeile, 2 Waschbecken
Schlafzimmer/Raum 2	22,5 qm* / mit Waschbecken
Gästezimmer / Raum 3	16 qm*
Gästezimmer / Raum 4	8,33 qm
Gästezimmer / Raum 5	15 qm* / mit Waschbecken
Badezimmer	6,2 qm / mit Badewanne
Flurbereich:	20 qm*
Raum für Wasserspeicher/Lager	1,5 qm

Dachgeschoss

kann ausgebaut werden

Außenbereich:

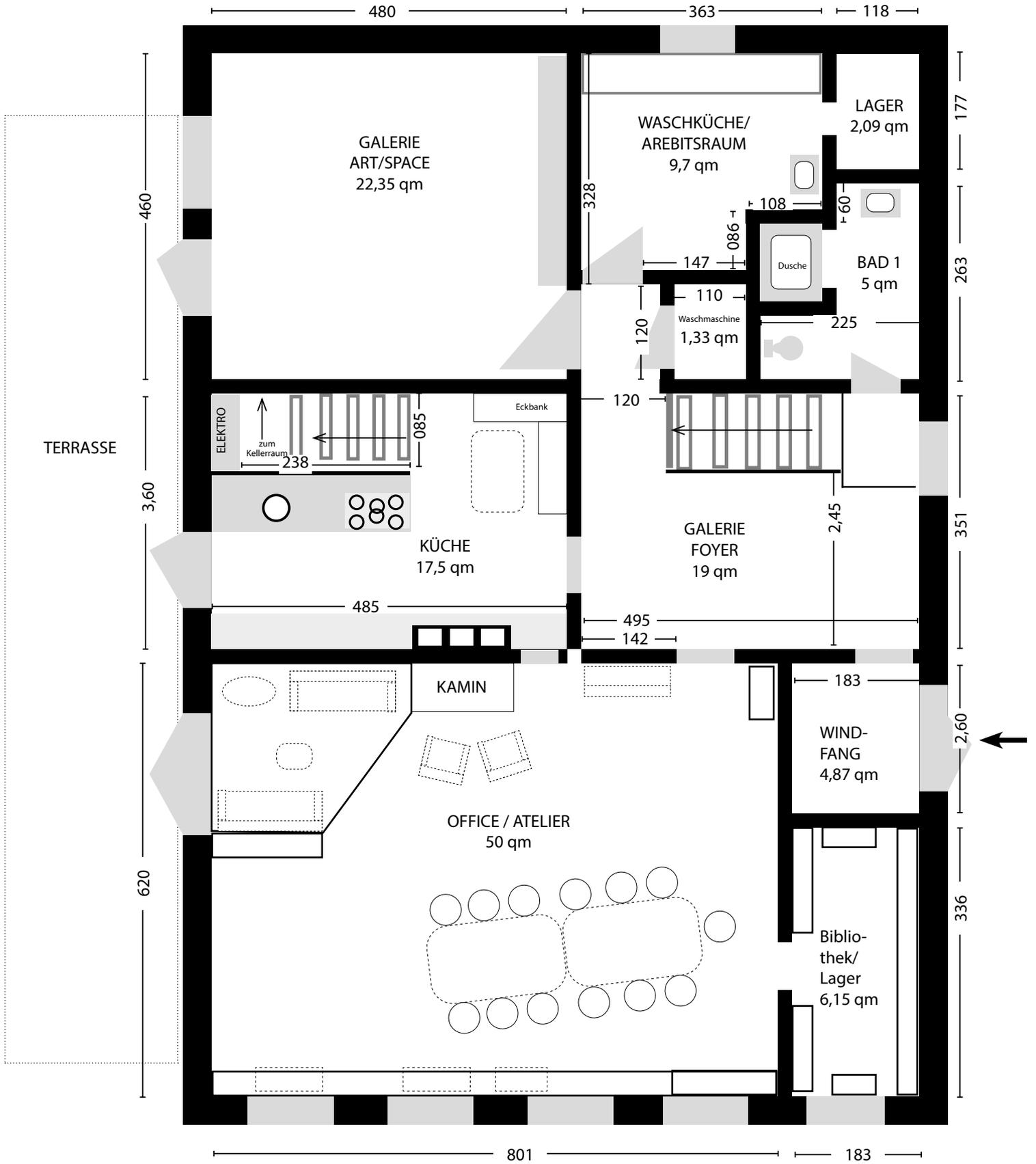
Überdachter Carport	1
Parkplätze	3/4
Terrasse	ca. 40 qm
Nebengebäude	2 geschossig ca. 90 qm / Kann zu einem Wohnhaus umgebaut werden

Bausubstanz

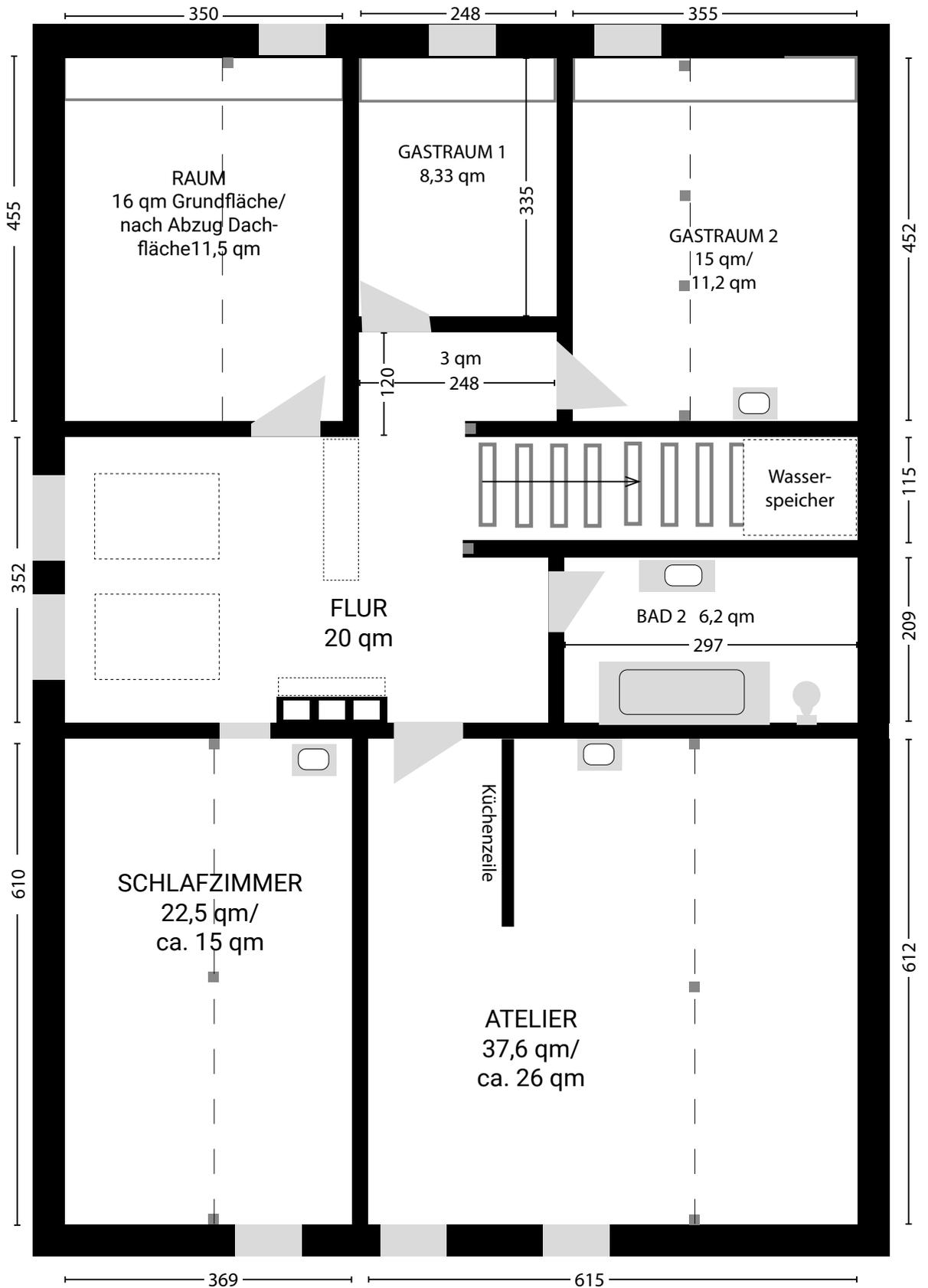
Baujahr	1894
Heizungsart	Nachtspeicheröfen reichlich Dachfläche für eine Solaranlage

*inkl. Dachschräge

ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS





Liegenschaftskarte

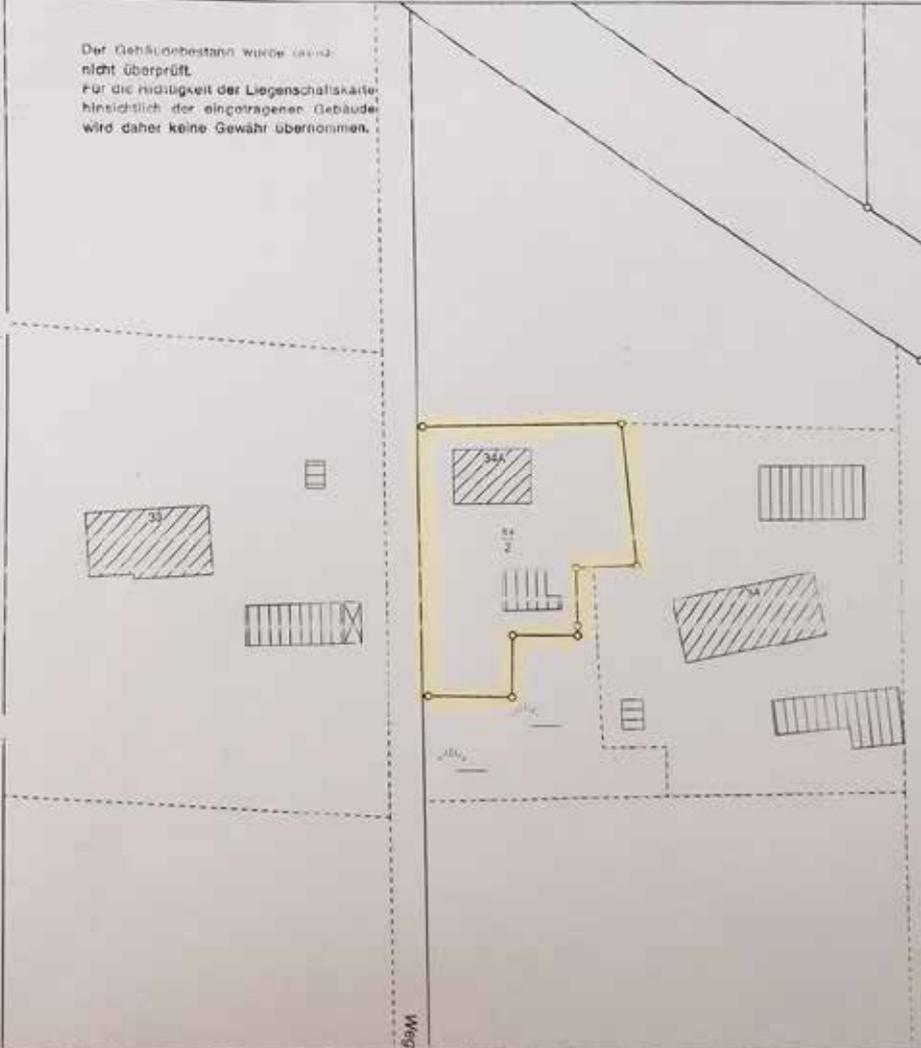
Maßstab 1:1000
Standardpräsentation



Gemeinde: Worswede
Gemarkung: Neu Sankt Jürgen

Flur: 2
Flurstück: 00064/002

Der Gehäusenbestand wurde (aus Platzmangel) nicht überprüft.
Für die Richtigkeit der Liegenschaftskarte hinsichtlich der eingetragenen Gebäude wird daher keine Gewähr übernommen.



Verantwortlich für den Inhalt
Behörde für GLL Usterndorf
Katasteramt Osterholz-Scharmbeck -
Bereitgestellt durch
Behörde für GLL Usterndorf
Katasteramt Osterholz-Scharmbeck -
Zeichen: A-973/2005

Datum: 31.05.2005

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Katastergrundwesens sind durch § 4 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2003 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nichtlegale oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.