



Gemeinde **Barßel**

Exposé

Müllerhaus inklusive Nebengebäude

www.barssel.de

...IMMER IN BEWEGUNG



Die Historie

Seit Sommer 2019 ist die Gemeinde Barßel in Besitz des Ensembles um die Ebkenssche Windmühle. Hierzu zählen die Windmühle sowie das angrenzende Müllerhaus mit seinen Nebengebäuden.

Die Windmühle wird vom „Arbeitskreis Mühle“ des Bürger- und Heimatvereins Barßel betreut und für Traueremonien hergerichtet.

Das Müllerhaus steht seit dem Erwerb leer. Im Oktober 2019 wurde mittels einer Bürgerbeteiligung die Tendenz einer möglichen Nutzung ermittelt, bei welcher sich deutlich Gastronomie und Kultur als gewünschte Nutzungsmöglichkeiten herauskristallierten.

Die Historie

Die Planungsgruppe Brakenhoff aus Westerstede entwickelte ein Nutzungskonzept für das Müllerhaus inkl. seiner Nebengebäude, welches Anfang 2020 bei einer Bürgerinfoveranstaltung vorgestellt wurde.

Im September des darauffolgenden Jahres wurden zur weiteren Ideenfindung die umliegenden Mühlen mit den Mitgliedern des Gemeinderates besichtigt.

Nach Begutachtung aller gewonnenen Eindrücke, ist es aus Sicht der Ratsgremien sinnvoll, die Mühle und das Gerätehaus weiterhin in der Obhut des Bürger- und Heimatsvereins – dem „Arbeitskreis Mühle“ - zu lassen, das Müllerhaus jedoch mit seinen Nebengebäuden an einen geeigneten Nutzer zu veräußern, der die Gebäude einer für die Allgemeinheit sinnvollen Nutzung zuführt.





Historische Kulisse

Zum Ensemble, das veräußert oder verpachtet werden könnte, gehören das denkmalgeschützte Müllerhaus, die Remise/ein Geräteunterstand und ein Pferdestall. Mit der Mühle als direkter Nachbar, ist die Geschichte des Mühlenstandorts auf dem gesamten Gelände spürbar. Die traditionelle Bauweise der Gebäude sorgt für ein charmantes und historisches Umfeld.

Adresse:

Mühlenweg 4 in 26676 Barbel



Links ist das Müllerhaus abgebildet, rechts der dazugehörige Nebenraum/Clubraum.



Links ist das Müllerhaus abgebildet, rechts die Mühle.

Das Müllerhaus

Das Müllerhaus ist bis 2019 als Gastronomiestandort genutzt worden. Die Vorrichtungen und Räumlichkeiten eignen sich für einen Gastronomiebetrieb. Das denkmalgeschützte Haus bietet ein tolles Ambiente für Feierlichkeiten oder als kultureller Treffpunkt.

Das Gebäude verfügt über eine solide Grundsubstanz. Aufgrund des langen Leerstandes ist aber eine Kernsanierung empfehlenswert.



Der lichtdurchflutete Clubraum



Der geräumige Festsaal inkl.
Empore mit Platz für weitere
Sitzplätze

Das Müllerhaus

Nutzfläche Müllerhaus: 650 m²

Baujahr: um 1900
(die Mühle wurde 1892 errichtet)

Besonderheit: denkmalgeschütztes Ensemble
in zentraler Lage in der Gemeinde Barbel



Ein Blick in den Festsaal
(Archivbild)

Ein Blick in einen
Gastwirtschaftsraum
(Archivbild)





Der Lageplan

Das Müllerhaus ist direkt neben der Mühle gelegen.

Im hinteren Bereich befinden sich die 90 m² große Remise sowie ein großer Pferdestall (122 m²).

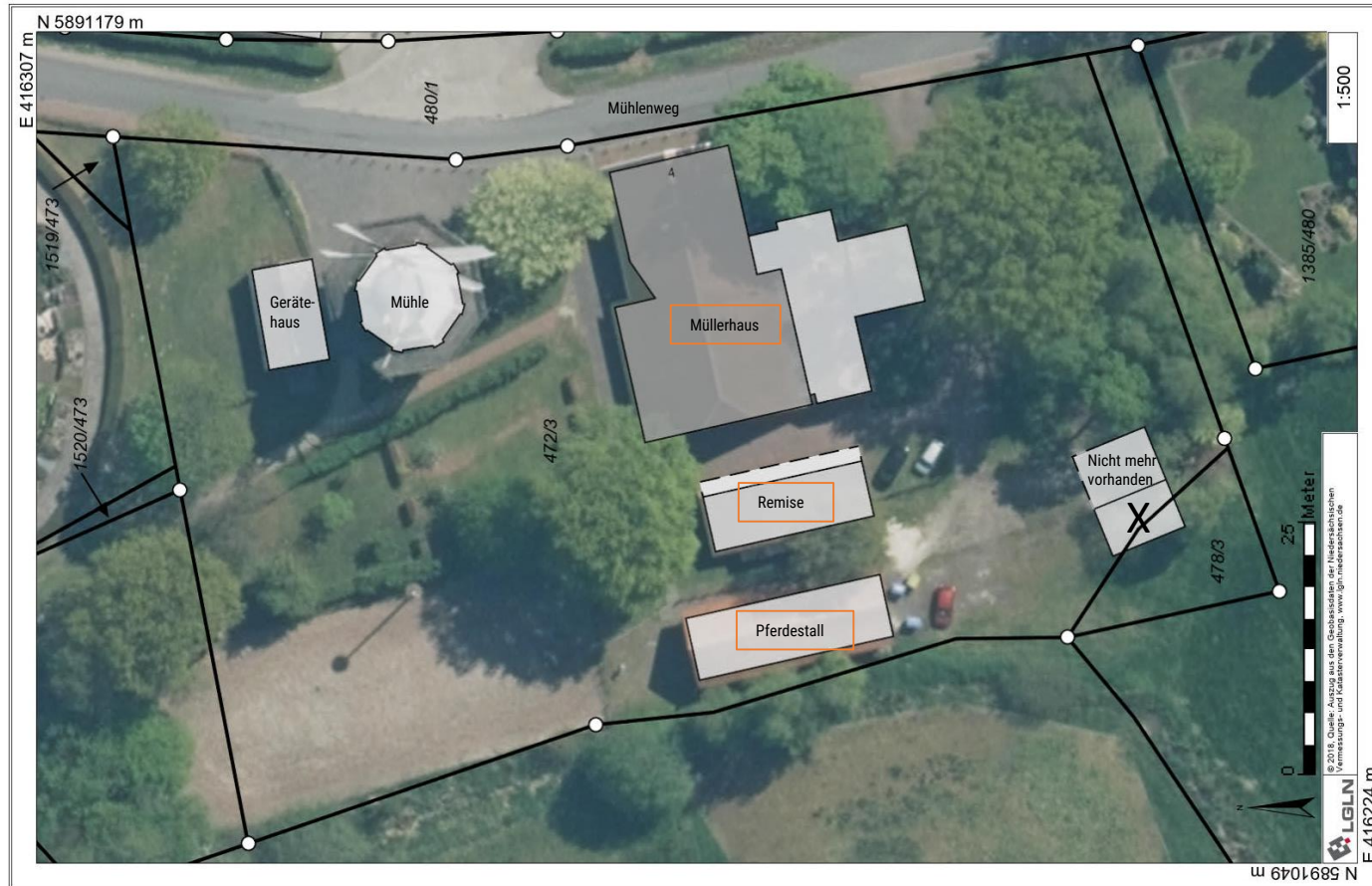
Die Grundstücksgrößen:

Grundstück 472/3: 5697 m²

Grundstück 478/3: 179 m²

Die Gesamtfläche, die gekauft oder gepachtet wird, wird individuell abgestimmt.

Vorausgesetzt wird, dass die Mühle und das Gerätehaus im Besitz der Gemeinde verbleiben.





Die Umgebung

Viele Sehenswürdigkeiten befinden sich in der Nähe des Mühlenensembles. So ist unter anderem der beliebte Hafen mit seinem Leuchtturm und dem Traumspielplatz nur ca. 1,8 km entfernt. Hier befindet sich eine Paddel- und Pedalstation, die von Touristen gerne genutzt wird.

Der Sportpark inklusive Rundlaufbahn ist unmittelbar entfernt. Die Soeste mit verschiedenen Wassersportmöglichkeiten und die Deichläufe mit den schönen Spazierwegen entlang des Wassers befinden sich ebenfalls in der Nähe.

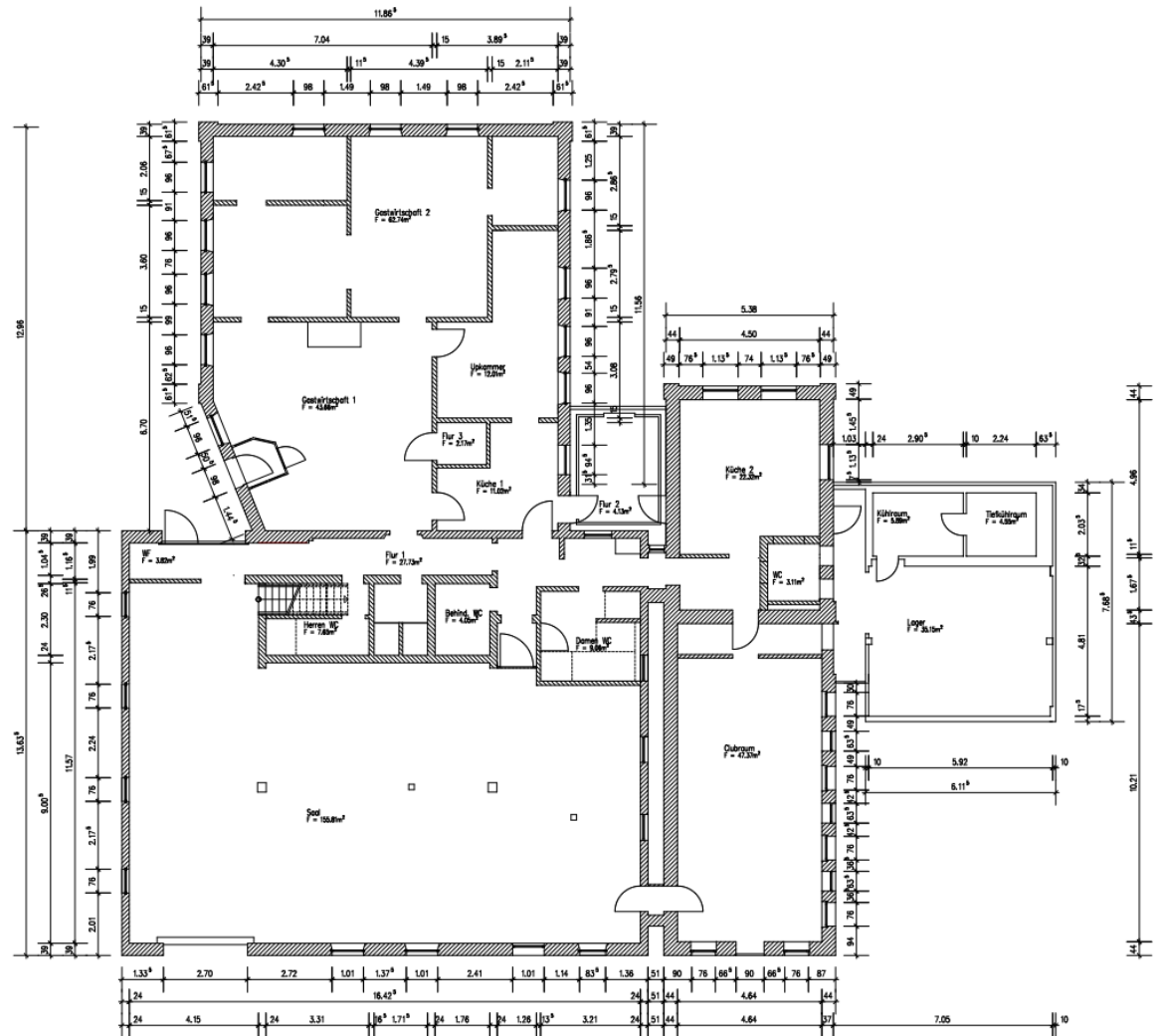




Das Erdgeschoss

Das Erdgeschoss umfasst

- einen großen (Fest-)Saal (155 m²)
- einen danebengelegenen Clubraum (47 m²)
- WC-Anlagen (Damen-, Herren-, und Behinderten-Toiletten sowie weiterer WC-Raum)
- zwei Räumlichkeiten, die für eine Gastwirtschaft genutzt werden können (43 m² und 62 m²)
- eine Upkammer (12 m²)
- zwei Küchenräume (11 m² und 22 m²)
- ein Lager (35 m²)
- mit angrenzenden Kühlräumen (5 m² und 4 m²)



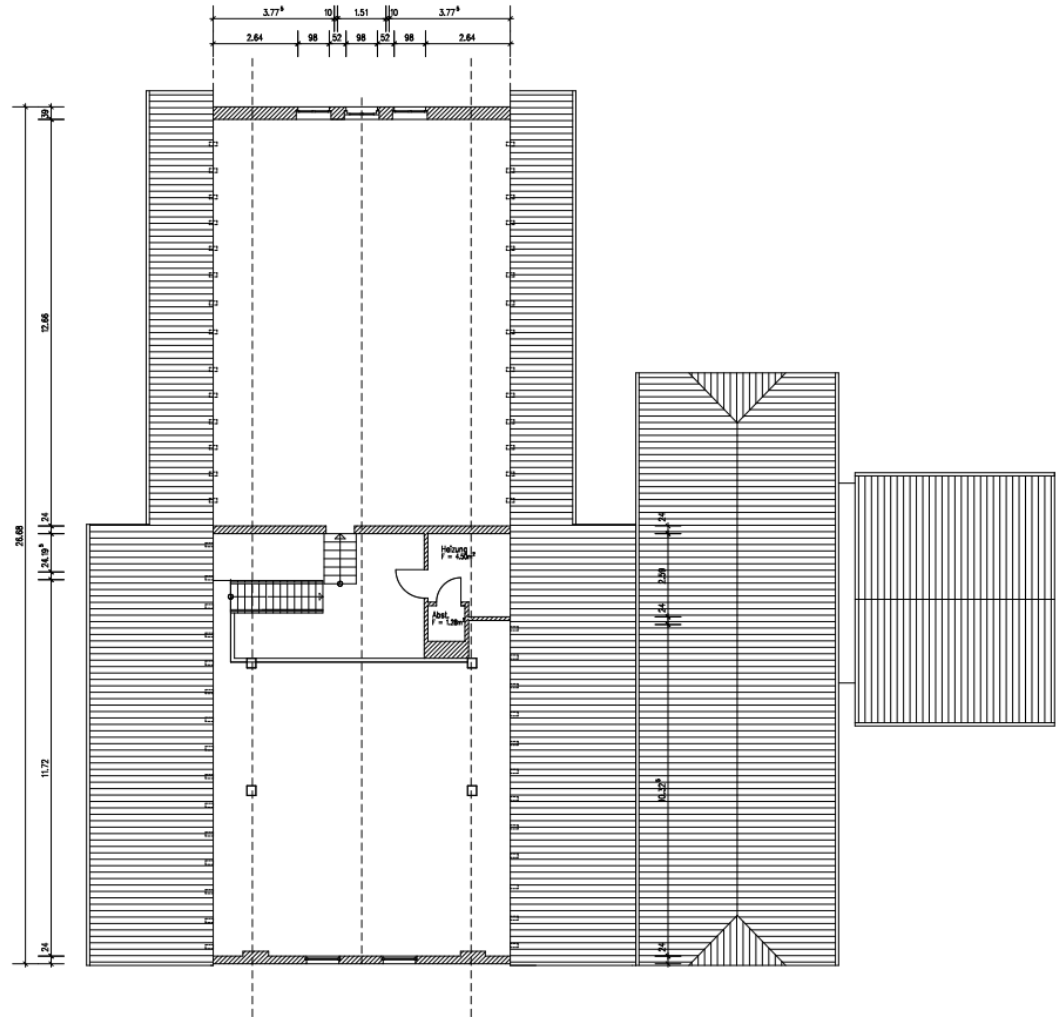


Das Dachgeschoss

Das Dachgeschoss umfasst:

- Abstellraum (1 m²)
- Heizungsraum (4,5 m²)

Das Dachgeschoss kann ausgebaut und einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden.





Gemeinde **Barßel**



Ihr Interesse

Sollten Sie Interesse am Erwerb oder an einer Pacht des Müllerhauses haben, melden Sie sich gerne mit einem aussagekräftigen Konzept und einer konkreten Kaufpreisvorstellung/Pachtpreisvorstellung bei uns.

Die Immobilie kann bei Interesse selbstverständlich besichtigt werden.



Gemeinde **Barßel**

Ihr Ansprechpartner

Gemeinde Barßel

Maja Peters

Bauamt

Tel.: 04499/81-42

E-Mail: peters@barssel.de

www.barssel.de

Bildnachweise: Sofern nicht anders angegeben,
wurden die Fotos von der Gemeinde Barßel oder für
die Gemeinde erstellt.
Weitere Bildnachweise: S. 3 = Stefan Maziejewski;
S.7 = LGLN; S.8 =OpenStreetMap;S.9 = LGLN

...IMMER IN BEWEGUNG