

Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Liebevoll saniertes Reetdachhaus auf parkähnlichem Grundstück nahe Flensburg.

Property ID: 25173003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 485.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 101 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 1.962 m²

Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

At a glance

Property ID	25173003
Living Space	ca. 101 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1800
Type of parking	1 x Car port, 3 x Outdoor parking space

Purchase Price	485.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 73 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Energy Data

Type of heating	Stove
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	27.03.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	138.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

The property



www.von-poll.com



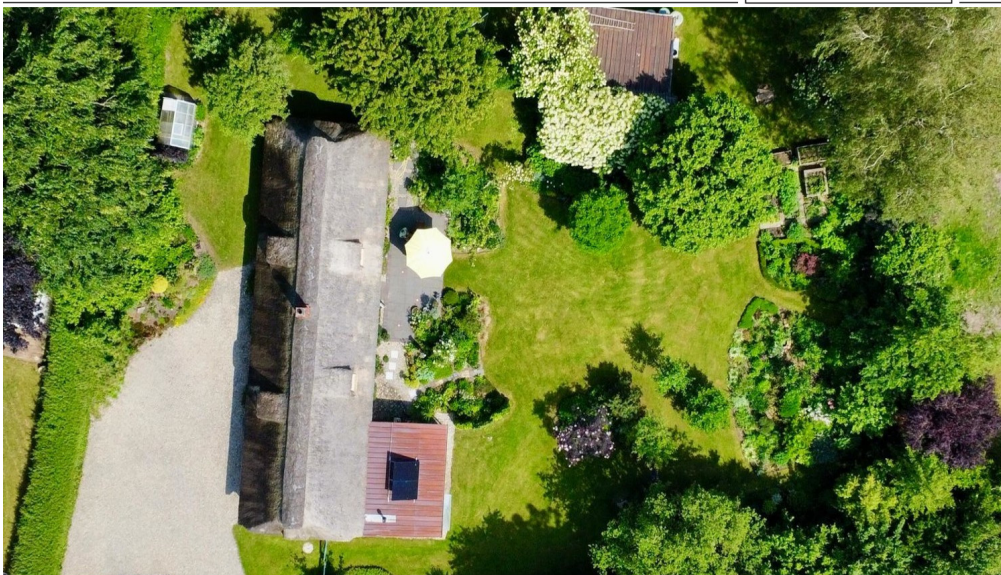
www.von-poll.com

Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

The property



Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

A first impression

Dieses liebevoll sanierte Reetdachhaus aus dem Jahr 1800 vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Die Immobilie befindet sich auf einem parkähnlichem Grundstück nahe Flensburg und bietet auf ca. 101 m² Wohnfläche im EG, ca. 52 m² Nutzfläche im DG und ca. 1962 m² Grundstück ein einzigartiges Wohnerlebnis. Ein Anbau mit ca. 21 m² Nutzfläche, ein altes gemauertes Backhaus mit angebautem Holzschuppen, ein Gewächshaus und ein detailverliebt angelegter Garten runden das Angebot ab.

Eckdaten:

Baujahr: ca. 1800

Sanierung: 2003 (neues Reetdach mit Dämmung, Innendämmung der Außenwände, neuer Bodenaufbau mit Dämmung Fenster, Heizung, Bäder, Elektrik, Leitungen)

Wohnfläche im EG: ca. 101 m²

Nutzfläche im DG: ca. 52 m²

Nutzfläche im Anbau; ca. 21 m²

Grundstücksgröße: ca. 1962 m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Abstellräume: 4

WC: 1

Heizung: Zentrale + Ofenheizung

PV-Anlage auf Anbau

Besonderheiten:

Anbau mit Heizungsraum und Werkstattraum

Altes gemauertes Backhaus

Holzgartenhaus

Gewächshaus

Hochbeete für Gemüse- und Kräuteraanbau

Liebevoll angelegter Garten mit Staudenbeeten, Sträuchern und Obstbäumen

Parkähnliche, eingewachsene Anlage mit hoher Privatsphäre

Lage:

Das Anwesen liegt ruhig und naturnah, mit guter Erreichbarkeit zur Stadt Flensburg (ca. 12 km). Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich im nahen Umkreis.

Fazit:

Ein außergewöhnliches Anwesen für Menschen mit Sinn für Stil, Ruhe und Natur. Ideal als Familienwohnsitz, Rückzugsort oder für kreatives Arbeiten in inspirierender Umgebung.

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom einzigartigen Flair dieser Immobilie begeistern.

Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Details of amenities

- Gaszentralheizung
- Kaminofen
- Einbauküche
- Holzsparsenfenster
- Vollholzböden
- Bodenfliesen
- Auslegware

Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

All about the location

Leben in Freienwill – naturnah, ruhig und dennoch stadtnah

Die charmante Gemeinde Freienwill liegt im Herzen der schönen Landschaft Angeln – zwischen sanften Hügeln, weiten Feldern und malerischen Knicks. Hier wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen: umgeben von Natur, Vogelgezwitscher und klarer Luft. Wer Ruhe und Erholung schätzt, findet in Freienwill genau den richtigen Ort zum Ankommen und Durchatmen.

Trotz der ländlichen Idylle profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an die nur etwa 12 Kilometer entfernte Stadt Flensburg. Die historische Hafenstadt an der Ostsee bietet Ihnen alles, was das urbane Herz begehrt: vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen, exzellente Gastronomie sowie eine exzellente medizinische Versorgung.

Freienwill selbst überzeugt mit hoher Lebensqualität:

Familienfreundliche Strukturen mit Kindergarten vor Ort und Grundschule in nur 3 Kilometer Entfernung.

Aktives Vereinsleben und herzliche Nachbarschaft.

Zahlreiche Spazier- und Radwege durch Wälder, Felder und entlang kleiner Seen.

Regionale Hofläden und kurze Wege zu frischen, regionalen Produkten.

Gute Verkehrsanbindung durch Buslinien und Nähe zur B200.

Freienwill vereint das Beste aus zwei Welten: Die naturnahe Gelassenheit des Landlebens – und die Nähe zur lebendigen Kultur- und Einkaufsstadt Flensburg. Ob als ruhiger Rückzugsort, idealer Familienwohnsitz oder kreatives Zuhause im Grünen – Freienwill ist ein Ort, in dem man gerne lebt.

Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 138.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ingmar Bauer

Norderstraße 27/29, 24939 Flensburg

Tel.: +49 461 - 80 79 582 0

E-Mail: flensburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com