Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Liebevoll saniertes Reetdachhaus auf parkähnlichem Grundstück nahe Flensburg.

VP azonosító: 25173003

VÉTELÁR: 485.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 101 m^2 • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 1.962 m^2

VP azonosító: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Áttekintés

VP azonosító	25173003
Hasznos lakótér	ca. 101 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1800
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Beálló, 3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	485.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 73 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tuzhely
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	138.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2003

VP azonosító: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

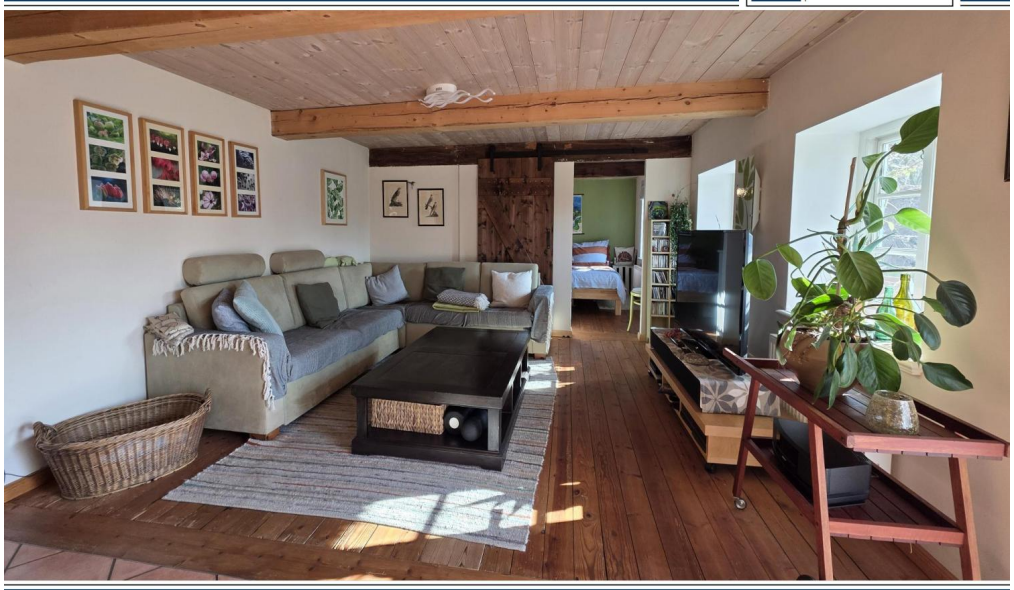
Az ingatlan

VP azonosító: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Az ingatlan

VP azonosító: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Az ingatlan



VP azonosító: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Az ingatlan

VP azonosító: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Az elso benyomás

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 Kräuteranbau

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.

VP azonosító: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Részletes felszereltség

- Gaszentralheizung
- Kaminofen
- Einbauküche
- Holzsprossenfenster
- Vollholzböden
- Bodenfliesen
- Auslegware

VP azonosító: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ingmar Bauer

Norderstraße 27/29, 24939 Flensburg
Tel.: +49 461 - 80 79 582 0
E-Mail: flensburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com