Süderfahrenstedt

Liebevoll saniertes Reetdachanwesen mit großem Grundstück in idyllischer Alleinlage

VP azonosító: 24053084

VÉTELÁR: 729.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 137,27 m^2 • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 7.156 m^2

VP azonosító: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

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

VP azonosító: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

Áttekintés

VP azonosító	24053084
Hasznos lakótér	ca. 137,27 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5.5
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1885
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Beálló, 4 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	729.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 86 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.07.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	102.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1885

VP azonosító: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN RENDSBURG

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rensburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/rendsburg

VP azonosító: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

Az elso benyomás

In idyllischer Alleinlage in der Gemeinde Süderfahrenstedt wurde um 1885 dieses ehemalige landwirtschaftliche Anwesen erbaut. Es ist ein Kleinod für Menschen, die Ruhe, Natur und Weite suchen und vielleicht sogar eigene Tiere halten möchten. Seit 2016 wurde das Anwesen mit viel Gespür für den Erhalt historischer Baudetails und Liebe zum Detail saniert. So wurde das Gebäude komplett entkernt und unter anderem mit einem neuen hinterlüfteten und isolierten Reetdach versehen, das im Sommer für erfrischende Kühle und im Winter für wohlige Wärme sorgt. Neue Wasser- und Abwasserleitungen wurden verlegt, Elektrik, Fenster, Fußboden-Heizung und Radiatoren im Dachgeschoss erneuert. Gleichzeitig wurde der Inneneinrichtung ein moderner Landhausstil eingehaucht.

Den geselligen Mittelpunkt im Erdgeschoss bilden die exklusive Küche mit wassergeführtem Ofen und das lichtdurchflutete Esszimmer. In Letzterem unterstreichen ein antiker Kachelofen, ein handgeschnitzter Balken und ein offener Giebel die großzügige und wohnliche Atmosphäre. Weiterhin befinden sich im Erdgeschoss ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidebereich und ein modernes Ensuite-Bad mit großer bodengleicher Dusche und Natursteinwaschtisch. Ein derzeit als Arbeitszimmer genutzter Raum könnte ggf. auch in den Essbereich integriert werden und den Wohnbereich merklich vergrößern. Ein modernes Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss schließlich ab.

Das Dachgeschoss ist neben der Treppe auch über einen Treppenlift erreichbar. Hier befinden sich ein Gästezimmer sowie ein früher als Wohnraum genutzter Raum, der heute das Herz eines jeden Modelleisenbahnfans höher schlagen lässt. Hervorzuheben ist in diesem Raum neben den Sichtbalken die offene Galerie, von der aus man z. B. dem Knistern des Kachelofens lauschen kann.

Ein Nebengebäude ist im Jahr 2016 zum Gäste- und Wirtschaftshaus umgebaut worden. Hier befinden sich im Erdgeschoss ein modernes Duschbad, ein Hauswirtschaftsraum und eine große Werkstatt mit Töpferscheibe und großem Brennofen. Im Dachgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn- und Schlafbereich für Gäste. Im Jahr 2016 wurde das Haus mit Strom- und Wasserleitungen ausgestattet, die Beheizung erfolgt über Radiatoren.

Von allen Räumen aus hat man einen atemberaubenden Blick in den Garten und es ergeben sich immer wieder neue Perspektiven, die dem ganzen Anwesen seinen

einzigartigen Charakter verleihen. Es gibt mehrere Terrassen und lauschige Rückzugsorte, farbenfrohe Beete und saftige Wiesen, auf denen bald auch Ihre Pferde ein neues Zuhause finden könnten. Ein Paradies für alle, die das Besondere suchen, das sich auf Bildern nur schwer darstellen lässt. Und apropos Wiese - hier könnte man sich auch eine Solaranlage oder ein eigenes Windrad vorstellen, um auch energetisch für die Zukunft gut aufgestellt zu sein.

Ob Aussteiger, Tierliebhaber oder anspruchsvoller Genießer - hier erwartet Sie Geschichte gepaart mit Weitblick und Lebensqualität.

VP azonosító: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

Részletes felszereltség

- Ruhige Alleinlage
- Große Hauskoppel
- Elektrisches Einfahrtstor (2021)
- Erneuerung des Reetdaches inkl. Dämmung im Jahr 2020
- Umfassende Kernsanierung im Jahr 2016: Elektrik, Wasser- und Abwasserleitungen, Fenster, Fundament mit Isolierung und Fliesen, Innentüren, Küche, Duschbad und Gäste-WC, Außenanstrich
- Ölheizung und wassergeführter Ofen aus dem Jahr 2016
- Drainage von 2016
- Umrüstung der Kläranlage im Jahr 2021 auf belüftetes System in der 1. Kammer
- Glasfaseranschluss
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss (2016)
- Antiker Kachelofen
- Charakteristische Sichtbalken
- Gäste- und Wirtschaftshaus (Baujahr 1985, saniert 2016)
- Flutlichtanlage
- Sonnenterrasse und überdachter Sitzplatz
- Garage (1985) und Carport
- Gartenteich/Wasser-Biotop
- Komplett eingezäuntes Grundstück

VP azonosító: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Süderfahrenstedt im Kreis Schleswig-Flensburg. Süderfahrenstedt liegt ca. 8 km nördlich von Schleswig am Langsee. Im Westen verläuft die Bundesautobahn 7 von Schleswig nach Flensburg, im Süden die Bundesstraße 201 von Schleswig nach Kappeln.

Die geographische Lage dieses reizvollen Ortes ist ideal für Rad- und Wanderausflüge und lädt dazu ein, die natürliche Schönheit der Umgebung zu erkunden. Die Badestelle am Langsee ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Durch die Lage abseits der Stadt Schleswig genießt man die Ruhe und den Blick in die Natur und profitiert dennoch von der infrastrukturellen Anbindung.

Süderfahrenstedt hat ca. 475 Einwohner. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine kleine Dorfgemeinschaft aus, die Sport- und Freizeitmöglichkeiten bietet. Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Ärzte befinden sich in Böklund (4 km) und Schleswig (11 km).

VP azonosító: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 102.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1885.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel
Tel.: +49 431 - 98 26 04 0
E-Mail: kiel@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com