

Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Liebevoll saniertes Reetdachhaus auf parkähnlichem Grundstück nahe Flensburg.

CODICE OGGETTO: 25173003



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 485.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 101 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.962 m²

CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25173003
Superficie netta	ca. 101 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1800
Garage/Posto auto	1 x Carport, 3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	485.000 EUR
Casa	Casa rurale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 73 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	138.80 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.03.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

La proprietà



www.von-poll.com



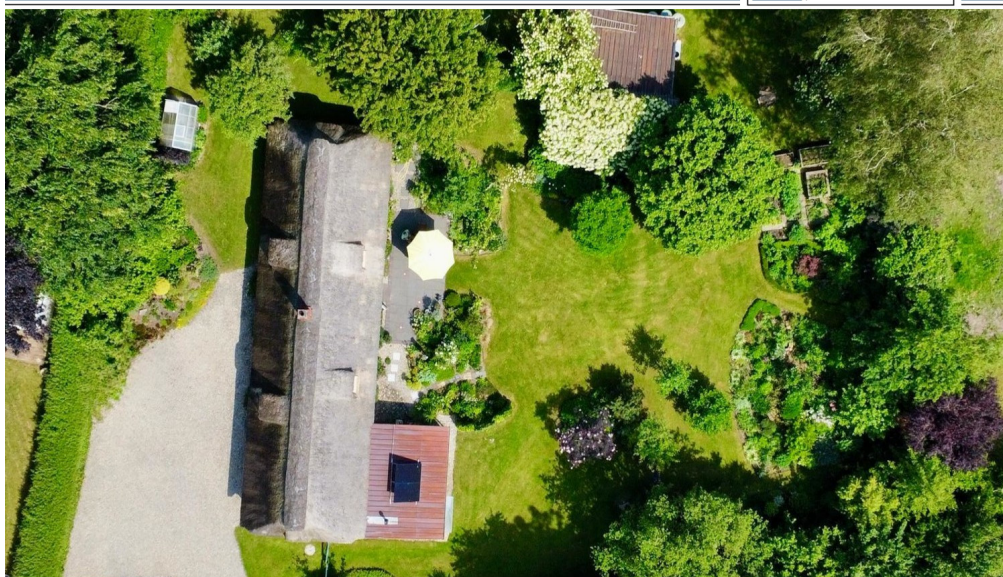
www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

La proprietà



www.von-poll.com



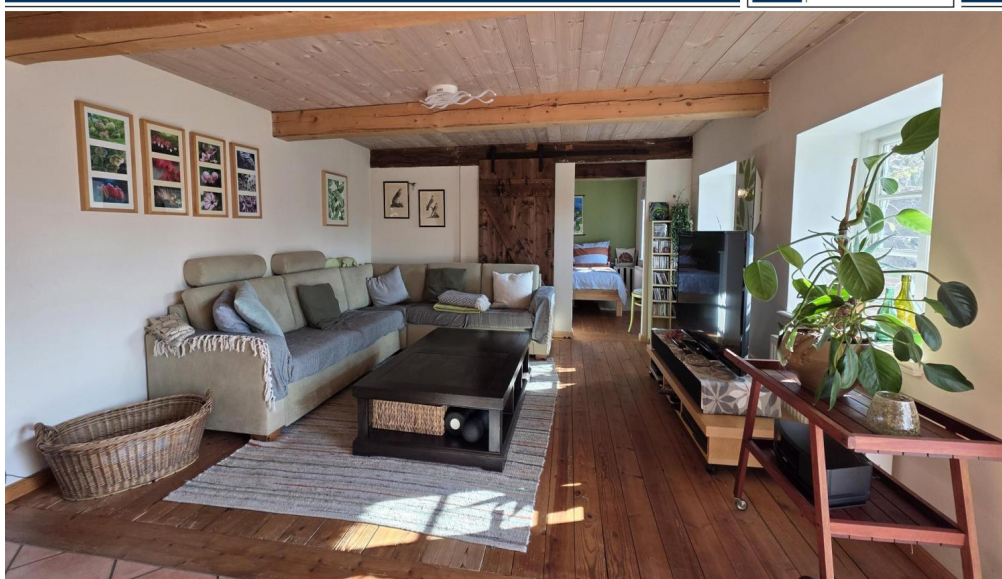
www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

La proprietà



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ingmar Bauer

Norderstraße 27/29, 24939 Flensburg

Tel.: +49 461 - 80 79 582 0

E-Mail: flensburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com