Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Liebevoll saniertes Reetdachhaus auf parkähnlichem Grundstück nahe Flensburg.

Número de propiedad: 25173003

PRECIO DE COMPRA: 485.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 101 m^2 • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.962 m^2

Número de propiedad: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

De un vistazo

Número de propiedad	25173003
Superficie habitable	ca. 101 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	3
Baños	2
Año de construcción	1800
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	485.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 73 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	27.03.2035
Fuente de energía	Gas

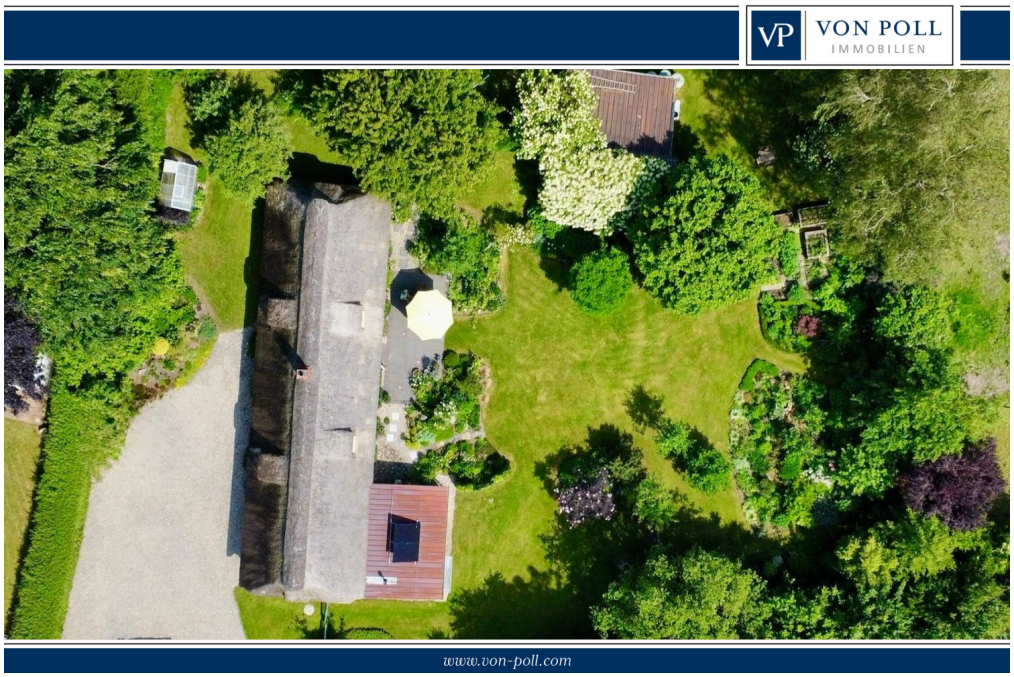
Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	138.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

La propiedad

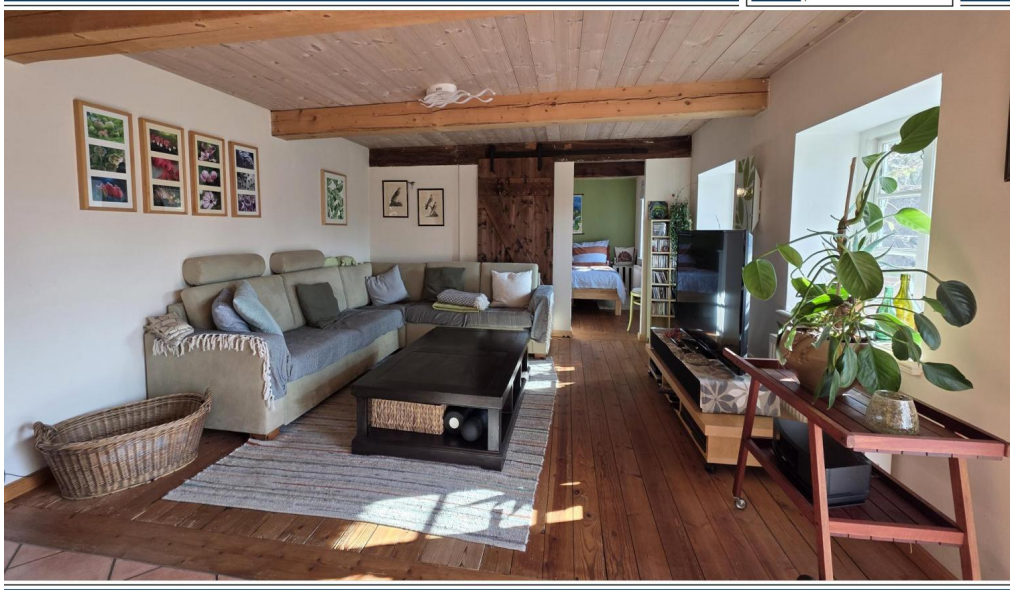
Número de propiedad: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

La propiedad



Número de propiedad: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

La propiedad



Número de propiedad: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

La propiedad

Número de propiedad: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ingmar Bauer

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com