Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Liebevoll saniertes Reetdachhaus auf parkähnlichem Grundstück nahe Flensburg.

Número da propriedade: 25173003

PREÇO DE COMPRA: 485.000 EUR • ÁREA: ca. 101 m^2 • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 1.962 m^2

Número da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Numa vista geral

Número da propriedade	25173003
Área	ca. 101 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1800
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 3 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	485.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 73 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	27.03.2035
Aquecimento	Gás

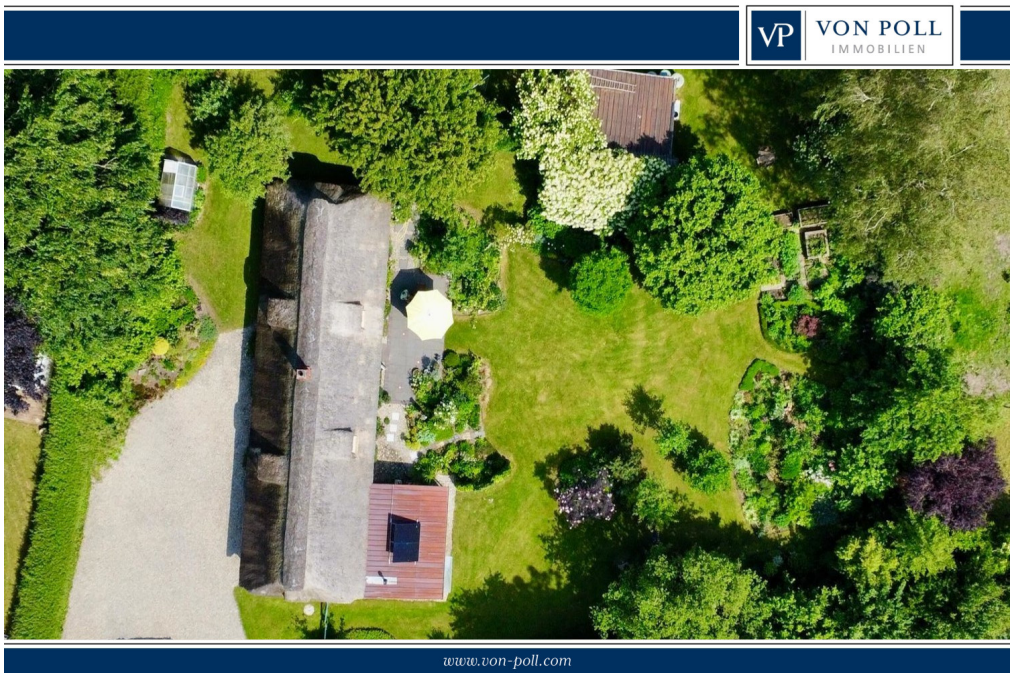
Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	138.80 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2003

Número da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

O imóvel

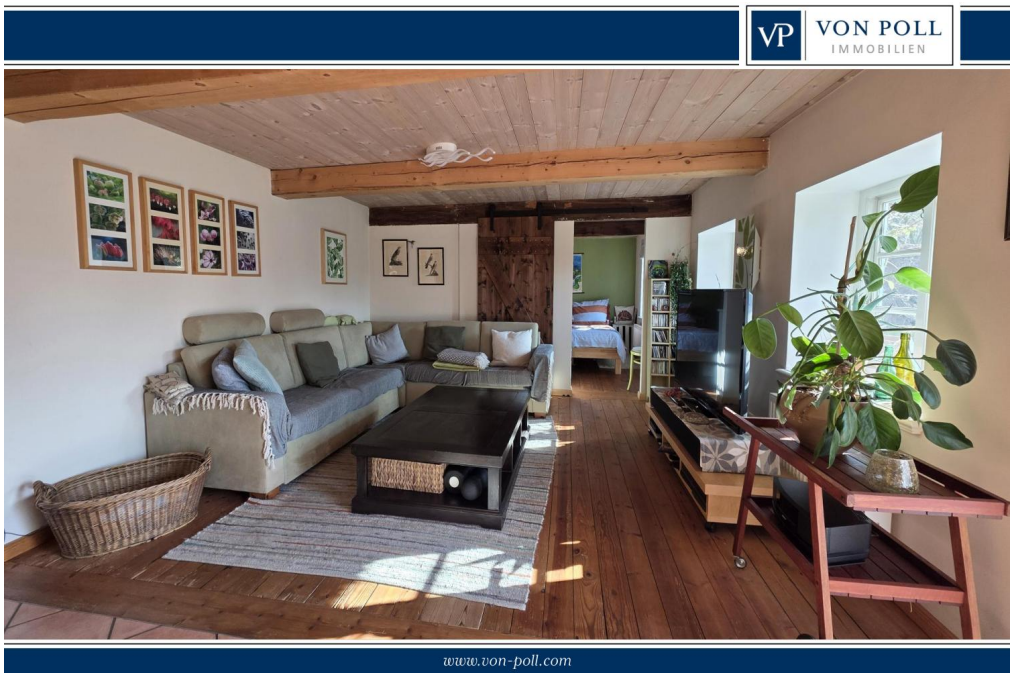
Número da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

O imóvel



Número da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

O imóvel



Número da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

O imóvel

Número da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Outras informações

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 da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ingmar Bauer

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com