Rathjensdorf

Ehemaliger Landgasthof mit außergewöhnlichem Ambiente

Número da propriedade: 25053016

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 615.000 EUR • ÁREA: ca. 400 m^2 • QUARTOS: 14 • ÁREA DO TERRENO: 3.776 m^2

Número da propriedade: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

- 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: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25053016
Área	ca. 400 m²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Quartos	14
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1959
Tipo de estacionamento	30 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 3 x Garagem

Preço de compra	615.000 EUR
Natureza	Quinta
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 150 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	06.02.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1959

Número da propriedade: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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.: 0431 - 98 26 04 0

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

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

VON POLL IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

Uma primeira impressão

Charaktervolles Fachwerkensemble mit großem Potenzial für Wohnen, Kunst & Gemeinschaft Dieses historische Anwesen in Rathjensdorf bei Plön bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein außergewöhnliches Gebäudeensemble mit viel Raum für kreative Ideen, gemeinschaftliches Leben oder individuelles Arbeiten zu erwerben. Der ehemalige Landgasthof darf nicht mehr gastronomisch betrieben werden – eröffnet dafür aber neue Wege für alternative Nutzungskonzepte wie großzügiges Wohnen, Atelierbetrieb, Ausstellungsfläche, Teamevents oder Gruppenveranstaltungen. Das Haupthaus – ein imposantes Fachwerkhaus mit Reetdach aus dem 17. Jahrhundert – wurde 1964 vollständig entkernt und saniert. Es liegt auf einem ca. 3.780 m² großen Grundstück in idyllischer Umgebung. Hier verbinden sich Geschichte, Handwerkskunst und vielseitige Raumstrukturen zu einem inspirierenden Ort mit Seele. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf über 400 m² Fläche Im Erdgeschoss erwarten Sie ca. 400 m² gut strukturierte und lichtdurchflutete Flächen. Zwei große Säle mit knapp 200 m² Fläche – durch eine Schiebetür voneinander trennbar – lassen sich flexibel als Wohn- oder Ausstellungsräume, Eventflächen oder Gemeinschaftsbereiche gestalten. Hohe Decken, Holzböden und großzügige Fenster schaffen eine offene und einladende Atmosphäre. Ein ehemaliger Gastraum mit Thekenbereich bietet sich heute als großzügiger Wohnbereich oder zentrales Entrée an – mit fließendem Übergang zu weiteren Wohn- und Schlafräumen. Ob Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, Atelier, Galerie oder ein Mehrgenerationenhaus: Hier lässt sich Ihre Vision verwirklichen. Das Obergeschoss beherbergt eine separate Einliegerwohnung mit ca. 70 m², bestehend aus einem Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einem Tageslichtbad sowie einem Abstellraum. Ideal als Gäste-, Mitarbeiter- oder Rückzugsbereich. Darüber hinaus bietet der ehemalige Gästetrakt mit neun Zimmern, Aufenthaltsbereich, Büro, Bädern und sanitären Anlagen weitere ca. 120 m² Ausbaupotenzial. Ob als Gästezimmer, Co-Living-Bereich, Kreativwerkstatt oder Rückzugsort – die Nutzung richtet sich ganz nach Ihren Wünschen. Die gepflegte Außenanlage mit einer zum Teil überdachten Terrasse (ca. 510 m²) und dem großzügigen Garten (ca. 2.000 m²) lädt zum Entspannen, Gärtnern oder geselligen Beisammensein ein. Hier finden Kinder, Naturfreunde und kreative Geister Raum zur Entfaltung. Ein charmantes, geschichtsträchtiges Anwesen mit einzigartiger Atmosphäre und enormem Potenzial – ideal für Menschen, die Raum zur Verwirklichung ihrer Ideen suchen. Ob als Wohnprojekt, Atelierhaus, kultureller Treffpunkt oder Lebensgemeinschaft: Dieser ehemalige Landgasthof ist bereit für ein neues Kapitel. Nutzen Sie die Chancen und vereinbaren Sie direkt einen Besichtigungstermin mit uns.

Número da propriedade: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

Detalhes do equipamento

- Wasserenthärtungsanlage
- gedämmtes Dach
- gepflasterte Terrasse (510 m²)
- großer Garten (2.000 m²)
- Grillstation
- Küche zur gewerblichen Nutzung
- Kühlraum
- Einliegerwohnung

Número da propriedade: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

Tudo sobre a localização

Zwischen der beeindruckenden Plöner Seenlandschaft, Wiesen und Wäldern befindet sich Rathjensdorf in unmittelbarer Nähe zu Plön (ca.5km), wo alle Angelegenheiten des täglichen Bedarfs erledigt werden können. Ein Kindergarten befindet sich im Ort. Grundschulen, sowie alle weiterführenden Schularten sind in Plön vorhanden. Schulbusse befördern die Schulkinder bequem nach Plön sowie auch zu anderen Schulorten. Auch die Landeshauptstadt Kiel ist innerhalb von ca. 30 Minuten über die B76 zu erreichen. Durch die ruhige Lage des Fachwerkhauses und den weiten Blick in Richtung Plön ergibt sich ein gehobener Wohnwert für dieses Haus.

Número da propriedade: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2035. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 554.40 kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 14.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. 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.

Número da propriedade: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

Pessoa de contacto

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

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: ploen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com