Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

Birkenhof- Denkmalgeschütztes, historisches Fachwerkhaus mit Wirtschaftsteil nahe der Ostsee

Objektnummer: 25270011

KAUFPREIS: 390.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 245 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 5.656 m²

Objektnummer: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

Auf einen Blick

Objektnummer	25270011
Wohnfläche	ca. 245 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1650
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	390.000 EUR
Haus	Bauernhaus
Modernisierung / Sanierung	2023
Nutzfläche	ca. 230 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

Ein erster Eindruck

Dieses denkmalgeschützte Bauernhaus aus dem Ursprungsbaujahr 1850, mit angrenzendem Wirtschaftsteil aus dem Baujahr ca. 1650, vereint historischen Charme, großzügige Flächen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf einem ca. 5.656?m² großen Grundstück in ruhiger, ländlicher Lage nahe der Ostseeküste. Das Hauptgebäude stammt aus der Mitte des 19. Jahrhunderts und gehört zur traditionellen Bauform des norddeutschen Fachhallenhauses. Die Fachwerk-Außenmauern stehen auf einem soliden Feldsteinsockel und sind mit Backstein ausgefacht – ein eindrucksvolles Zeugnis der ländlichen Baukultur, das die Entwicklung vom integrierten Einhaus bis hin zu repräsentativen Wohngebäuden widerspiegelt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Das Dach ist mit Faserzementplatten eingedeckt ist, das Alter der Dacheindeckung ist nicht bekannt. Das Mauerwerk in der Front springt hervor und sollte fachmännisch wieder hergestellt werden. Die Informationen über das Anwesen wurden aus alten Dokumenten eingeholt.

Mit rund 245?m² Wohnfläche bietet das Haus Platz für verschiedenste Lebensentwürfe – ob als großzügiges Familienanwesen, für generationsübergreifendes Wohnen oder als stilvolles Refugium.

Der Innenbereich überzeugt durch seinen authentischen Charakter: Teilweise originale Holzdielen, ein Terrazzoboden im Eingangsbereich und drei Kaminöfen sorgen für ein besonderes Wohngefühl. Fünf Schlafzimmer, drei Bäder sowie eine Sauna bieten hohen Wohnkomfort, auch für größere Haushalte.

Ergänzt wird das Ensemble durch einen ca. 230?m² großen, teils ausbaufähigen Wirtschaftsteil mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Atelier, Werkstatt oder Tierhaltung. Ein Carport, ein Außenpool sowie ein Hühnerstall runden das Angebot ab. Die Haltung von Pferden ist auf dem großzügigen Grundstück ebenfalls realisierbar.

Technisch ist das Gebäude mit einer Gaszentralheizung aus dem Jahr 2014 ausgestattet. Die Fenster wurden teilweise 2023 überarbeitet und verfügen über charmante Innenfensterläden. Der Zustand des Hauses ist in einem guten Wohnzustand und bietet eine hervorragende Substanz und eine wertvolle, denkmalgeschützte Basis für individuelle Gestaltungsideen.

Dieses einzigartige Anwesen spricht Liebhaber historischer Architektur an, die das Besondere suchen – sei es als privates Wohnhaus oder als Ort der Kreativität. Die Kombination aus Geschichte, Raum und Lage macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.

Objektnummer: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

Ausstattung und Details

Grundstücksgröße: ca. 5.656?m²
Wohnfläche: ca. 235?m²
Wirtschaftsteil: ca. 230?m² (teils ausbaufähig)
Guter Zustand mit solider Bausubstanz
Fachwerk mit Backsteinausfachung auf Feldsteinsockel
5 Schlafzimmer
3 Bäder
Teilweise original-Holzdielen
Terrazzoboden im Eingangsbereich
3 Kaminöfen
Sauna
Innenfensterläden
Ferienwohnung im Dachgeschoss integriert
Gaszentralheizung (Bj. 2014)
Fenster 2023 überarbeitet
Denkmalgeschütztes Objekt (Einzeldenkmal) – keine Energieausweispflicht
Außenpool
Carport
Hühnerstall
Großes, naturverbundenes Grundstück
Pferdehaltung möglich
Ruhige, ländliche Lage nahe der Ostsee
Historisch bedeutsames Fachhallenhaus
Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Vermietung
Ausbaupotenzial im Wirtschaftsteil
Ideal für kreative Konzepte, Familien, Selbstversorger oder Feriennutzung

Objektnummer: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

Alles zum Standort

Diese denkmalgeschützte Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Marxdorf der Gemeinde Schashagen, nur wenige Kilometer von der Ostsee entfernt. In wenigen Autominuten erreichen Sie beliebte Küstenorte wie Grömitz oder Neustadt in Holstein, die mit Stränden, Yachthäfen und touristischer Infrastruktur überzeugen.
Das über 5.656?m² große Grundstück liegt in ruhiger, ländlicher Umgebung und bietet viel Raum für Erholung, Gartenbau oder tiergerechte Nutzung – ideal für Naturliebhaber oder Individualisten mit Platzbedarf.
Trotz der naturnahen Lage ist die Infrastruktur sehr gut: Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Golfplätze und medizinische Versorgung befinden sich in etwa 10?Autominuten entfernten Neustadt in Holstein. Die Autobahn A1 sorgt für eine schnelle Anbindung an Lübeck, Hamburg und die gesamte Ostseeküste.

Objektnummer: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

Weitere Informationen

Denkmalgeschützte Immobilien können unter bestimmten Voraussetzungen von besonderen steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten profitieren. Eine individuelle Prüfung durch einen Steuerberater wird empfohlen.

Objektnummer: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jessica Koppitz

Brückstraße 26, 23730 Neustadt in Holstein
Tel.: +49 4561 - 55 98 99 0
E-Mail: neustadt.in.holstein@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com