

Stolpe

Energetisch saniertes Bauernhaus mit Seeblick , Reitplatz und Weideland

Objektnummer: 24053010



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 780.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 226,85 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 9.575 m²

Objektnummer: 24053010 - 24601 Stolpe

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

Objektnummer: 24053010 - 24601 Stolpe

Auf einen Blick

Objektnummer	24053010
Wohnfläche	ca. 226,85 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1910
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	780.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24053010 - 24601 Stolpe

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	10.10.2032
Befuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	116.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24053010 - 24601 Stolpe

Die Immobilie



Objektnummer: 24053010 - 24601 Stolpe

Die Immobilie



Objektnummer: 24053010 - 24601 Stolpe

Die Immobilie



Objektnummer: 24053010 - 24601 Stolpe

Die Immobilie



Objektnummer: 24053010 - 24601 Stolpe

Die Immobilie



Objektnummer: 24053010 - 24601 Stolpe

Die Immobilie



Objektnummer: 24053010 - 24601 Stolpe

Die Immobilie



Objektnummer: 24053010 - 24601 Stolpe

Die Immobilie



Objektnummer: 24053010 - 24601 Stolpe

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.: 04521 - 76 45 90

Shop Eutin | Peterstraße 1 | 23701 Eutin | eutin@von-poll.com

Objektnummer: 24053010 - 24601 Stolpe

Die Immobilie

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



www.von-poll.com



IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

Objektnummer: 24053010 - 24601 Stolpe

Ein erster Eindruck

Zwischen Stolpe und dem Gut Depenau mit Blick auf den Stolper See befindet sich dieses ca. 1910 errichtete Bauernhaus mit Einliegerwohnung auf fast einem Hektar Eigenland. Auf dem Grundstück befinden sich Stallungen und ein Reitplatz, Weideland und ein kleines Wäldchen sowie zusätzliche kleinere Nebengebäude. Mit 8 Zimmern im Haupthaus und einer Einliegerwohnung mit 2 Zimmern, einem Duschbad und einem Flur bietet das Haus auf insgesamt ca. 226m² Wohnfläche viele Nutzungsmöglichkeiten. Viele Fenster und ein offener Grundriss sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Ein Highlight ist der offene Blick bis in den Dachstuhl. Das Erdgeschoss verfügt über einen Eingangsbereich mit angeschlossener, großer Garderobe sowie über einen großzügig geschnittenen Wohn- und Essbereich, der in eine offene Küche übergeht. Liebevoll wurden hier die alten Balken des Fachwerks herausgearbeitet und neu in Szene gesetzt. Ein Kaminofen sorgt auch an kalten Tagen für eine gemütliche Stimmung. Zusätzlich befinden sich hier noch ein kleineres Zimmer, ein Wannenbad und ein Wintergarten. Aus dem Eingangsbereich führt eine leicht geschwungene offene Holzterrasse ins Dachgeschoss. Dort angekommen springt einem sofort der offene Dachstuhl ins Auge, der dem Stockwerk ein außergewöhnliches großes Raumgefühl beschert. Auch diese Ebene beherbergt nochmals einen großen Wohnbereich mit Kamin. Neben zwei Kinderzimmern, eins davon mit Ausgang zur Terrasse, gibt es noch ein weiteres Schlafzimmer sowie ein geräumiges Bad mit Dusche und Wanne. Aufgrund der Deckenhöhe wurden hier zusätzlich 2 Ebenen eingerichtet, die über eine feste Holzterrasse erreichbar sind. Über einen separaten Eingang im Erdgeschoss zugänglich befindet sich eine kleine ca. 35m² große Einliegerwohnung. Diese wird zur Zeit durch den Eigentümer als Homeoffice genutzt. Sie umfasst neben einem Eingangsbereich einen als Schlafzimmer geeigneten Raum, ein Wohnbereich mit eingebauter Küchenzeile und ein Duschbad. Das Haus wurde zuletzt seit 2016 umfassend (auch energetisch) saniert, inklusive Dämmung der Außenwände und Austausch der Heizung. Das Haus ist als Smarthome nutzbar. Zuletzt wurde 2022 von einer regionalen Firma an der Südwestseite des Hauses eine Holzterrasse und Veranda errichtet. Hier befindet sich auch der Außenwhirlpool, der im Sommer und Winter für entspannte Stunden sorgt. Das Grundstück beherbergt auf seinen ca. 9500m² neben einem Gartenanteil auch einen Reitplatz mit Stall, eine Garage, 2 kleinere Nebengebäude zu Ausbau- oder Lagerzwecken, Weideland und ein kleines Wäldchen. Pferde- und Kleintierhaltung ist hier möglich und das Grundstück bietet viele Möglichkeiten seinen Traum vom Landleben auszuleben. Sollten wir Ihr Interesse an diesem schönen Resthof geweckt haben, kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Objektnummer: 24053010 - 24601 Stolpe

Ausstattung und Details

- massive Bauweise
- Brennwerttherme 2021
- nachträglich von innen gedämmte Außenwände
- gepflasterter Vorplatz
- historische Elemente
- 2 Kaminöfen
- Smarthome
- Seeblick
- Feldrandlage
- großes Grundstück mit Reitplatz, Weideland und Wäldchen
- Whirlpool
- Einliegerwohnung

Objektnummer: 24053010 - 24601 Stolpe

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt zwischen Stolpe und dem Gut Depenau im Kreis Plön in Schleswig-Holstein, etwa 16 km östlich von Neumünster, 22 km südlich von Kiel und 20 km westlich von Plön. Die Immobilie liegt in Sichtweite der Alten Schwentine, einem Teil des Stolper Sees. Durch die Lage Abseits des Stolper Ortskerns genießt man die Ruhe und den Ausblick in die Natur und profitiert doch von der infrastrukturellen Anbindung Stolpes. Kiel ist über die Bundesstraße 404 zu erreichen. Auch Hamburg ist durch die A21/A1 in einer knappen Stunde Fahrzeit zu erreichen. In Stolpe leben ca. 1.301 Einwohner. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine kleine Dorfgemeinschaft aus, die Sport- und Freizeitmöglichkeiten zu bieten hat. Zu den wesentlichen Einrichtungen in Stolpe gehören eine Kita, die Grundschule Stolpe, die Badestelle am Stolper See, der Bouleplatz und das Dorfgemeinschaftshaus. Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte gibt es in der Umgebung in Wankendorf und Plön. In Preetz findet sich ein Krankenhaus.

Objektnummer: 24053010 - 24601 Stolpe

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.10.2032. Endenergiebedarf beträgt 116.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 24053010 - 24601 Stolpe

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a Plön

E-Mail: ploen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com