

Kuhfelde

# Great farmstead in industrial design

Property ID: 25239234



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 690.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 350 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 3.709 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## At a glance

Property ID	25239234	Purchase Price	690.000 EUR
Living Space	ca. 350 m <sup>2</sup>	House	Country house
Rooms	10	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	3		
Bathrooms	4		
Year of construction	1903	Equipment	Terrace, Balcony

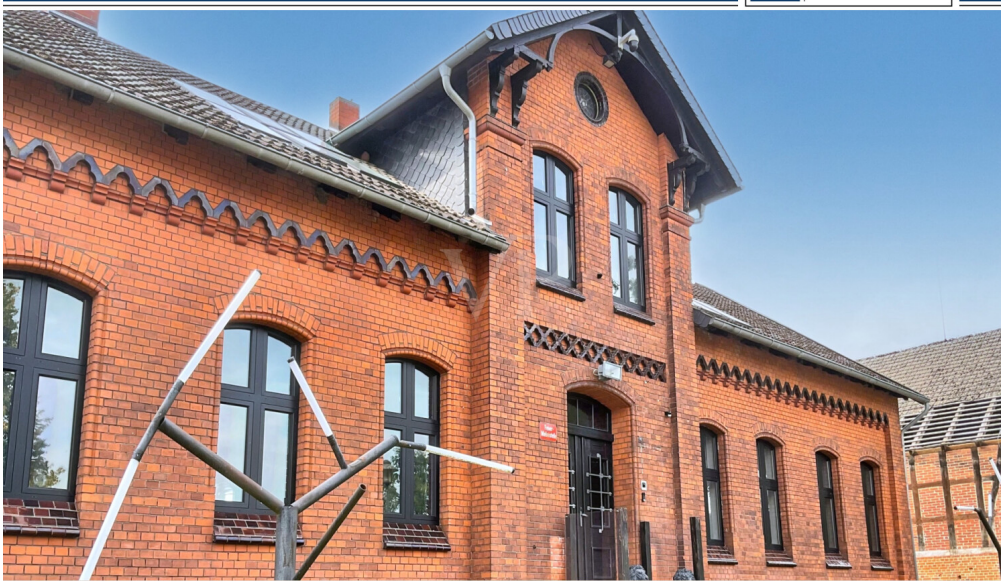
Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## Energy Data

Energy Source	<b>Gas</b>	Energy Certificate	<b>Energy demand certificate</b>
Energy certificate valid until	<b>08.11.2035</b>	Final Energy Demand	<b>268.20 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energy efficiency class	<b>H</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>1903</b>

Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## The property



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## The property



Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## The property



Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## The property



Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## The property



Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## The property



Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## The property



Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## The property



Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## The property



Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## The property



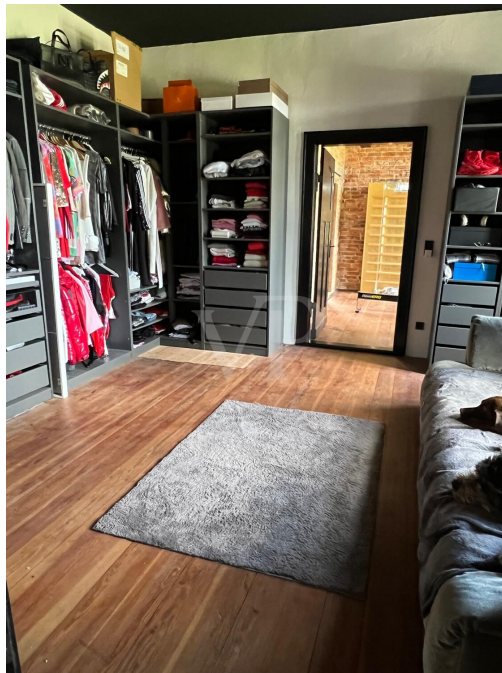
Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## The property



Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## The property



Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## The property



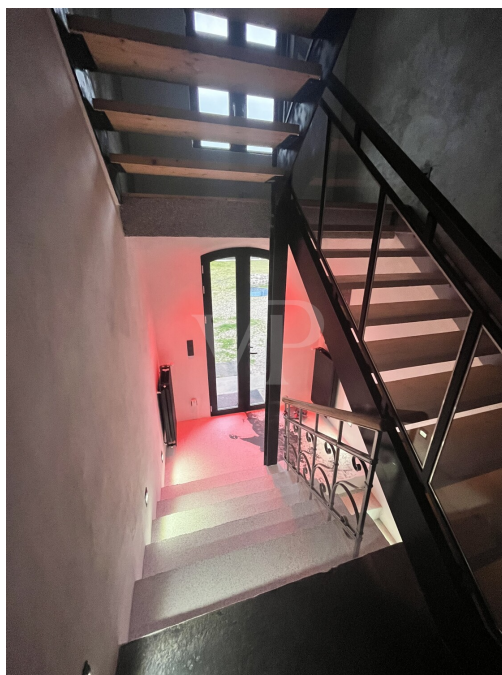
Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## The property



Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## The property



Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## The property



Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## The property



Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## The property



Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## The property



Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## The property



Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## The property



Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## The property



Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## The property



Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde

## The property



**Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde**

## **A first impression**

This beautifully renovated three-sided farmstead, a manor house dating back to 1913, is located in the Altmark region and has been brought back to life by its current owners in recent years. Only high-quality, eco-friendly building materials were used throughout. With meticulous attention to detail, they have imbued the property with a truly unique charm. A clean, industrial-style design permeates the entire house. The colors gray and black, combined with the concrete-colored floor, exposed brick walls, visible beams, and iron girders, create a striking synergy. On the ground floor, immediately to the left of the entrance, is the "tree room" (currently home to a palm tree), designed by an HVAC engineer and architect. This space extends 7.5 meters to the roof. This light-filled atrium comprises a study, dining room, and living room. A fireplace with large glass panels, serving as the centerpiece of the living area, provides cozy warmth during the cooler months. From the living room, you have access to the 10 m<sup>3</sup> heated indoor whirlpool with professional air jets and a TV. On the ground floor, in addition to the spacious entrance hall, there is a large kitchen with a bar and a small outdoor terrace, a utility room for a dryer and washing machine, a bathroom with a shower, a fitness room, and a dressing room. The upper floor is divided into two sections and connected by a bridge/walkway. On one side is the master bedroom with an en-suite bathroom featuring a freestanding bathtub and a dressing room. On the other side is the children's wing with two or three bedrooms, each with a double-height ceiling and an en-suite bathroom. In the center of the two wings is the large playroom, which can, of course, be used for other purposes. The house has a full basement and is fully electrically wired, partially heated, and connected to the water supply. Preparations have been made for the installation of a sauna. The entire courtyard is approximately 1000 m<sup>2</sup> and paved with fieldstones. Here, a tranquil oasis has been created with two pools (one 3 meters deep with a diving board, the other with a ramp). Both pools have separate water circuits and are heated, although the heating system would need to be replaced. Furthermore, there is a two-story outbuilding with 700 square meters of usable space. Subject to approval from the building authority, a change of use to residential purposes (e.g., terraced houses) might be possible. Additionally, the approximately 800-square-meter barn offers ample space for hobbies. Behind the barn lies the garden with a large lawn and a beautiful array of trees and plants. There is also a larger and a smaller shed for storing garden equipment, etc. All in all, this property offers many possibilities and a special charm. It's not just a place where a family would feel at home; it also offers the opportunity to combine living and working under one roof.

**Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde**

## **Details of amenities**

- DSL und Glasfaseranschluss vorhanden
- Neue vollbiologische Kleinkläranlage
- Vorbereitung für ein Notstromaggregat
- Eigener Brunnen im Hof
- Hinterlüftetes Doppelmauerwerk
- Massivbauweise aus Feld- (Keller) und Ziegelsteinen
- Kernsaniert wurden sämtliche Böden und Decken, sämtliche Wände, das Dach und ausnahmslos alle Installationen wie Strom, Wasser, Abwasser und Heizung.
- Ein Betonestrich-Fussboden wurde im Erdgeschoss mit integrierter Fussbodenheizung gegossen und verlegt.
- Im Obergeschoss wurden alle alten Lehmdecken instandgesetzt, beziehungsweise mit Schafwolldämmung erneuert.
- Auf allen Wänden wurde neuer Putz aufgetragen (Aussenwände mit SaintGobain-Kalkzement-Putz, Innenwände mit Knauf-Gipsputz).
- Das Dach wurde komplett abgedeckt, die Tragkonstruktion instandgesetzt, mit einer HighTech-Aluminium-Folie und zusätzlich Glaswolle gedämmt, von innen mit Blähglasgranulat-Platten verkleidet und den ursprünglichen Dachziegeln wieder eingedeckt.
- Neue Aluminium-Fenster und -Türen mit Mehrfachverglasung in RAL 9005, schwarz wurden verbaut.
- Sämtliche Wasser-, Heizungs- und Abwasserleitungen wurden neu installiert (Zirkulationsleitung).
- Sämtliche Strominstallationen wurden neu verlegt. Fast alle Zimmer verfügen über einen kabelgebundenen CAT.7a-Internetanschluss. Im ganzen Haus wurden KNX-Leitungen (Hausautomation) verlegt.
- Die Warmwasseraufbereitung und Beheizung des Hauses erfolgt über eine neue Pelletheizung nebst großem Pelletlagerraum und automatischer Zuführung, sowie einer neuen Gasbrennwertheizung.
- Alle Einbaulampen und Stromschienen sowie viele andere Lichtinstallationen sind smart und können per Stimme oder App gesteuert werden.
- Jeder Wohnraum und auch manche Badezimmer verfügen über einen funktionierenden und abgenommenen Schornsteinanschluss, sodass Kaminöfen aufstellbar sind.
- Decken aus stahlbewehrtem Beton bzw. Holzbalkendecken.  
deutlich über 2000 m<sup>2</sup> Dachfläche für Solarenergie möglich

**Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde**

## **All about the location**

**Der Hof liegt in einem kleinen Dorf in der Gemeinde Kuhfelde in der beschaulichen Altmark. Von hier aus ist man in 90 Minuten per Bahn in Berlin oder in Hamburg. Die Hansestadt Salzwedel mit guter Infrastruktur ist in wenigen Minuten zu erreichen. Die im Bau befindlichen Autobahnen (A39 und A14) verbessern dann noch die Anbindung. Das Dorf liegt direkt an einem Natur- und Wasserschutzgebiet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen gewährleistet. Für weiterreichende Verbindungen steht der Bahnhof Salzwedel zur Verfügung.**

**Für anspruchsvolle Käufer, die ein Refugium suchen, das durch seine Ruhe, Privatsphäre und eine kultivierte Lebensart besticht, ist das genau das Richtige.**

**Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 8.11.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 268.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

**Property ID: 25239234 - 29416 Kuhfelde**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Maik Röper**

---

**Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen**

**Tel.: +49 581 - 38 96 430 0**

**E-Mail: [uelzen@von-poll.com](mailto:uelzen@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**