

Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

# Farmstead with expansion potential – space for new perspectives

Property ID: 25240026



**PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 210 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 14.304 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

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

Property ID: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## At a glance

Property ID	25240026	Purchase Price	249.000 EUR
Living Space	ca. 210 m <sup>2</sup>	House	Service area [motorway]
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Modernisation / Refurbishment	1991
Bathrooms	2	Condition of property	In need of renovation
Year of construction	1903	Construction method	Solid
Type of parking	6 x Outdoor parking space	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	350.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.11.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1903

Property ID: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## The property



Property ID: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## The property



Property ID: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## The property



Property ID: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## The property



Property ID: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## The property



Property ID: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## The property



Property ID: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## The property



Property ID: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## The property



Property ID: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## The property



Property ID: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## The property



Property ID: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## The property



Property ID: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## The property



Property ID: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## The property



Property ID: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## The property



**Property ID: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe**

## A first impression

Welcome to an attractive farmhouse with numerous possibilities, boasting a generous living area of approximately 210 m<sup>2</sup> and an exceptionally large plot of approximately 14,304 m<sup>2</sup>. Located on the edge of the village in a natural setting, the house combines the advantages of country living with a solid foundation for creative design concepts. The property comprises six rooms, offering ample space for individual use – whether as a spacious family home, multi-generational living, or a combined living and working space. On the ground floor, the central hallway leads to the spacious living room, which benefits from pleasant natural light thanks to large windows. The adjacent fitted kitchen is included in the purchase price and forms the heart of daily life. Two functional bathrooms are also located on this level, ensuring comfort even for larger households. The upper and attic floors offer potential for expansion, providing space for further design ideas. Here, you can create additional living or working spaces according to your own vision. The partial basement is ideal for storage and provides additional storage space. Features include modern central heating and a septic tank with a contemporary three-chamber system, ensuring smooth operation in daily use. Outside, there is a spacious barn and a stable. The existing pastureland can be purchased separately and offers a variety of uses, such as animal husbandry or as an extension for agricultural purposes. An idyllic pond completes the picture and creates a special atmosphere. The garden house invites you to pursue various leisure activities or DIY projects. The expansive garden offers ample space for relaxation as well as for creating flowerbeds or vegetable gardens. This house, which requires renovation, offers you the rare opportunity to design a property with great potential entirely according to your own vision and thus create a permanent home in the countryside. Utilize the diverse spaces and outbuildings as needed – whether for keeping horses or small animals, pursuing hobbies, or agricultural use. The well-balanced layout combined with the development potential of the existing expansion reserves is particularly noteworthy. The location on the edge of town offers opportunities for living and recreation close to nature, yet shops, schools, and other amenities are just a short drive away. If you are looking for a spacious farmstead in a rural setting and appreciate the possibilities for individual design, this property could be perfect for you. Arrange a viewing appointment and see for yourself the versatility of this estate.

**Property ID: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe**

## **Details of amenities**

- Klärgrube 3-Kammer-System
- Zwei Bäder
- Einbauküche
- Ausbaureserve im Ober- und Dachgeschoss
- Scheune
- Stall
- Weide optional zu erwerben
- Teilkeller
- Teich
- Gartenhaus

**Property ID: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe**

## All about the location

Freiburg (Elbe) besticht als idyllische Kleingemeinde, die mit ihrer ruhigen und sicheren Atmosphäre ein besonders familienfreundliches Umfeld schafft. Die stabile Gemeinschaft und das geringe Kriminalitätsniveau bieten eine vertrauensvolle Basis für ein harmonisches Zusammenleben. Trotz der ländlichen Prägung überzeugt die Stadt durch eine solide Infrastruktur, die insbesondere für Familien eine verlässliche medizinische Versorgung und grundlegende Bildungseinrichtungen bereithält. Die Nähe zu größeren Städten wie Stade erweitert die Möglichkeiten für weiterführende Angebote und bereichert den Alltag mit zusätzlichen kulturellen und sozialen Impulsen.

Die Umgebung von Freiburg (Elbe) entfaltet ihren besonderen Charme durch weitläufige Naturflächen und eine behutsam bewahrte ländliche Idylle, die Raum für Erholung und gemeinschaftliche Aktivitäten bietet. Hier finden Familien einen sicheren Rückzugsort, der zugleich vielfältige Möglichkeiten für Freizeitgestaltung und sportliche Betätigung bereithält. Die Nähe zu naturnahen Spielplätzen und Sportanlagen lädt Kinder und Eltern gleichermaßen ein, die wertvolle Zeit im Freien zu genießen und gemeinsam aktiv zu sein.

Bildungseinrichtungen wie die Grund- und Oberschule Nordkehdingen sind in nur etwa 18 Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleisten eine umfassende Betreuung von der ersten Klasse bis zur weiterführenden Schule. Für die Kleinsten stehen mehrere Kindergärten in fußläufiger Entfernung zur Verfügung, die eine liebevolle und fördernde Umgebung bieten. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken gesichert, die in etwa 20 bis 30 Minuten zu Fuß erreichbar sind und somit schnelle Hilfe im Alltag garantieren. Ergänzend sorgen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Edeka und Netto, für eine komfortable Versorgung mit allem Notwendigen. Für die Freizeitgestaltung stehen Sportanlagen und Vereinshäuser zur Verfügung, die in rund 17 bis 23 Minuten zu Fuß erreichbar sind und Raum für gemeinschaftliche Erlebnisse schaffen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegenen Bushaltestellen Freiburg, Allwörden (2 Minuten Fußweg) und Oederquart, Schinkelweg (16 Minuten Fußweg) gewährleistet, was Familien flexible Mobilität ermöglicht.

**Property ID: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 350.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

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: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

**Volker Dallmann & Sandy Dallmann**

---

**Kehdinger Straße 13, 21682 Stade**

**Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0**

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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