

Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

# Birkenhof - Listed historic half-timbered house with farm buildings and holiday apartment near the Baltic Sea

*Property ID: 25270011*



**PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 235 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 5.656 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein**

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

Property ID: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

## At a glance

Property ID	25270011	Purchase Price	390.000 EUR
Living Space	ca. 235 m <sup>2</sup>	House	Farmhouse
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	7	Modernisation / Refurbishment	2023
Bedrooms	5	Usable Space	ca. 230 m <sup>2</sup>
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1650		
Type of parking	1 x Car port, 4 x Outdoor parking space		

Property ID: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

## The property



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



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

Property ID: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

## The property



Property ID: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

## The property



Property ID: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

## The property



Property ID: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

## The property



Property ID: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

## The property



Property ID: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

## The property



Property ID: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

## The property



Property ID: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

## The property



Property ID: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

## The property



Property ID: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

## The property



**Property ID: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein**

## A first impression

This listed farmhouse, originally built in 1850, with an adjoining outbuilding dating from around 1650, combines historic charm, generous living space, and diverse usage possibilities on a roughly 5,656 m<sup>2</sup> plot in a quiet, rural location near the Baltic coast. The main building dates from the mid-19th century and is a traditional example of the North German timber-framed hall house. The timber-framed exterior walls rest on a solid fieldstone foundation and are infilled with brick – an impressive testament to rural building traditions, reflecting the evolution from integrated single-family dwellings to more prestigious residential buildings. With approximately 235 m<sup>2</sup> of living space, the house offers room for a variety of lifestyles – whether as a spacious family home, for multi-generational living, or as a stylish retreat with holiday rentals. A holiday apartment has already been integrated into the attic, providing additional living space or potential income. The interior impresses with its authentic character: partially original wooden floorboards, a terrazzo floor in the entrance area, and four fireplaces create a special ambiance. Five bedrooms, three bathrooms, and a sauna offer a high level of comfort, even for larger households. The property is complemented by an approximately 230 m<sup>2</sup> outbuilding, partially expandable, with diverse potential uses – for example, as a studio, workshop, or animal husbandry. A carport, an outdoor pool, and a chicken coop complete the offering. Keeping horses is also possible on the spacious grounds. The building is equipped with a gas central heating system installed in 2014. Some of the windows were refurbished in 2023 and feature charming interior shutters. The house is in good condition and offers excellent structural integrity and a valuable, listed building foundation for individual design ideas. This unique property appeals to lovers of historic architecture who are looking for something special – whether as a private residence, a creative space, or for use in a tourism context. The combination of history, space and location makes this property a rare opportunity.

**Property ID: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein**

## **Details of amenities**

**Grundstücksgröße: ca. 5.656?m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche: ca. 235?m<sup>2</sup>**

**Wirtschaftsteil: ca. 230?m<sup>2</sup> (teils ausbaufähig)**

**Guter Zustand mit solider Bausubstanz**

**Fachwerk mit Backsteinausfachung auf Feldsteinsockel**

**5 Schlafzimmer**

**3 Bäder**

**Teilweise original-Holzdielen**

**Terrazzoboden im Eingangsbereich**

**4 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**

**Property ID: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein**

## **All about the location**

**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?m<sup>2</sup> 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.**

**Property ID: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein**

## Contact partner

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

**Jessica Koppitz**

---

**Brückstraße 26, 23730 Neustadt in Holstein**

**Tel.: +49 4561 - 55 98 99 0**

**E-Mail: [neustadt.in.holstein@von-poll.com](mailto:neustadt.in.holstein@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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