

Twedt

A gem. A stylish organic farm with untapped potential.

Property ID: 22053034



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 829.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 366 m² • ROOMS: 11 • LAND AREA: 5.820 m²

Property ID: 22053034 - 24894 Twedt

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

Property ID: 22053034 - 24894 Twedt

At a glance

| | | | |
|----------------------|---------------------------------------|-------------------------------|---|
| Property ID | 22053034 | Purchase Price | 829.000 EUR |
| Living Space | ca. 366 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type | Half-hipped roof | Modernisation / Refurbishment | 2010 |
| Rooms | 11 | Condition of property | Well-maintained |
| Bedrooms | 6 | Construction method | Solid |
| Bathrooms | 5 | Usable Space | ca. 400 m ² |
| Year of construction | 1890 | Equipment | Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace |
| Type of parking | 3 x Outdoor parking space, 3 x Garage | | |

Property ID: 22053034 - 24894 Twedt

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | wood | Final Energy Demand | 104.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 19.08.2028 | Energy efficiency class | C |
| Power Source | Pellet-Fuelled | Year of construction according to energy certificate | 1890 |

Property ID: 22053034 - 24894 Twedt

The property



Property ID: 22053034 - 24894 Twedt

The property



Property ID: 22053034 - 24894 Twedt

The property



Property ID: 22053034 - 24894 Twedt

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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.: 04321 - 87 75 48 0

Shop Neumünster | Großflecken 48 | 24534 Neumünster | neumuenster@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/neumuenster

Property ID: 22053034 - 24894 Twedt

The property



Property ID: 22053034 - 24894 Twedt

The property



**VP VON POLL
FINANCE**

**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

Property ID: 22053034 - 24894 Twedt

A first impression

What a property – steeped in history, brimming with future potential and boundless possibilities. Do you crave space, room to grow, and the freedom to realize your dreams? Whether it's a guesthouse, an artists' retreat, a coaching and yoga space, a workshop, or simply a haven for your (extended) family, all within impeccably ecological parameters? Here's your unique opportunity. This thatched-roof house is situated between Schleswig and Kappeln, just 10 kilometers from the Schlei fjord, 24 kilometers from the Baltic Sea, and 45 kilometers from Kiel. The nearest town with all amenities is Süderbrarup. A charming farmstead, ecologically equipped with a nearly new wood gasification boiler (98% efficiency), solar panels on the two outbuildings, its own well, and a 15 x 5 meter natural swimming pond. The land's vegetation is sufficient to power the boiler independently, and a liquid gas tank is available for backups. The main house currently offers 18 beds in the main living unit and two separate apartments, as well as five bathrooms. These have been lovingly restored and enhanced with tiles from France and bathroom furniture and fixtures from Spain. The alcoves on the upper floor offer a special ambiance, making you feel transported back a hundred years, even though the property is equipped with all the latest technology. Whether it's Wi-Fi or a projector in the living room for a cinematic experience on a cold winter evening, or when the fireplace in the kitchen warms the entire ground floor, everything is provided. In addition, there are two outbuildings housing two large garages. Whether it's several vehicles, a large camper van, or a larger boat with a trailer, everything can be easily accommodated here. The outbuildings also include a sauna with showers and a relaxation room, a laundry room, and, upstairs, a beautiful hall for exercise, yoga, and meditation. For the owner, the outbuildings also offer two separate workshops: a woodworking shop and a metalworking shop! A true highlight is the natural swimming pond in the beautiful garden, where practically every type of fruit the north has to offer grows. From currants and blackberries to apples, pears, plums,

and wild grapevines—it's all there. In addition to the two barns/outbuildings, there's also the former pigsty, currently used for wood storage, bringing the total usable area to over 400 square meters, in addition to the living space. There's so much to tell, from the French tiles and the stunning terrazzo flooring to the potential rental income and solar power generation. But the best way to appreciate it is to see for yourself. Give me a call to arrange a viewing.

Property ID: 22053034 - 24894 Twedt

Details of amenities

- Drei Wohneinheiten
- Drei Küchen
- Zwei Kachelöfen
- Fünf Bäder
- Aktuell 18 Schlafmöglichkeiten
- Spa-Bereich mit Sauna und Duschen
- Sport- & Yogahalle
- Natursteinböden / Terrazzoboden
- Große Terrasse im Innenhof mit Teich
- 75 m² großer Naturschwimmteich
- Holzgas-Vergaser-System und Solareinspeisung (2011)
- Ca. 400 m² Nutzfläche
- Garagenplätze für mehrere Fahrzeuge
- Zwei Werkstätten

Property ID: 22053034 - 24894 Twedt

All about the location

Die Gemeinde Twedt entstand am 1. August 1970 durch die Zusammenlegung der Gemeinden Grumby und Buschau. Die Bundesstraße 201 führt im Abschnitt von Schleswig über Süderbrarup nach Kappeln direkt durch die Dorflage von Grumby und, weiter in östlicher Richtung, nordwestlich unmittelbar an jener vom namenstiftenden Ortsteil vorbei. Twedt gehört zum Landkreis Schleswig-Flensburg.

In nur circa 9 Kilometern Entfernung ist man direkt an der schönen Schlei, nach Kappeln sind es 20 Minuten (21 km), bis zur Ostsee sind es gerade mal 30 Minuten mit dem Fahrzeug.

In Süderbrarup (ca. 10 Minuten mit dem Fahrzeug) besteht sowohl die nächste Möglichkeit zum Einkaufen als auch der Anschluss an den Schienenpersonennahverkehr im Nahverkehrsverbund Schleswig-Holstein (Kiel-Flensburg).

Die Einwohnerzahl liegt bei ungefähr 500. Orte in der Nähe: Loit (Entfernung ca. 2,8 km), Taarstedt (Entfernung ca. 3,4 km), Tolk (Entfernung ca. 3,5 km), Steinfeld (Entfernung ca. 5 km), Struxdorf (Entfernung ca. 6 km) und Ulsnis (Entfernung ca. 6 km). Die schleswig-holsteinische Landeshauptstadt Kiel ist ungefähr 45 Kilometer entfernt.

Property ID: 22053034 - 24894 Twedt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2028.

Endenergiebedarf beträgt 104.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 22053034 - 24894 Twedt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Großflecken 48, 24534 Neumünster

Tel.: +49 4321 - 87 75 48 0

E-Mail: neumuenster@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com