

Bredstedt

Renovated detached house with heated conservatory on a dream plot

Property ID: 25266018



PURCHASE PRICE: 420.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 128 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 770 m²

Property ID: 25266018 - 25821 Bredstedt

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

Property ID: 25266018 - 25821 Bredstedt

At a glance

Property ID	25266018
Living Space	ca. 128 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1925
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	420.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25266018 - 25821 Bredstedt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	94.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	20.08.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1925

Property ID: 25266018 - 25821 Bredstedt

The property



Property ID: 25266018 - 25821 Bredstedt

The property



Property ID: 25266018 - 25821 Bredstedt

The property



Property ID: 25266018 - 25821 Bredstedt

The property



Property ID: 25266018 - 25821 Bredstedt

The property



Property ID: 25266018 - 25821 Bredstedt

The property



Property ID: 25266018 - 25821 Bredstedt

The property



Property ID: 25266018 - 25821 Bredstedt

The property



Property ID: 25266018 - 25821 Bredstedt

The property



Property ID: 25266018 - 25821 Bredstedt

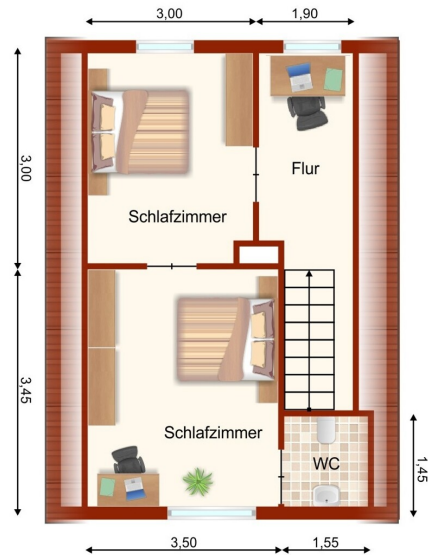
The property



Property ID: 25266018 - 25821 Bredstedt

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25266018 - 25821 Bredstedt

A first impression

This detached house, currently for sale in a quiet yet central location in Bredstedt, is the perfect example of how targeted renovations, extensions, and numerous extras can transform an older building into a true gem. Built in 1925 using solid construction methods, this property underwent a complete renovation between 1977 and 2025. This is reflected in its excellent energy efficiency rating (category C). By way of example, and without claiming to be exhaustive, the following are mentioned: - 1977: Insulation and renovation of the facade - 2000: Ground-level extension, conversion work, construction of the large conservatory and the spacious garage - 2010: Roof renovation - 2014: Kitchen renovation - 2017: Bathroom renovation - 2021: Installation of a new gas boiler with an ongoing maintenance contract - 2022: Renovation of the stairwell in the house, the toilet facilities, the pond, installation of roller shutters, and vertical awnings for the conservatory - 2024: Complete renovation of the garage and terraces; new pond platform (WPC), renovation of the cellar entrance - 2025: New compressor for the groundwater well, new fly screens in the conservatory ... and much more. The stated living area of approximately 128 m² should be explicitly noted that the extensive terraces (approx. 30 m²) have not been included in either the DIN 277 standard or the living area calculation. In addition to the living/dining room with an open-plan fitted kitchen and a guest WC, the ground floor offers the possibility of single-level living, particularly through the extension with a utility room, a modern and spacious shower room with a walk-in shower, and a bedroom. A photovoltaic system is already installed on the extension. A connection to the functioning fiber optic network is available. From the living room, one can access the approximately 21 m² conservatory with its high ceiling and underfloor heating. Vertical awnings provide adequate sun protection. This space is comfortable year-round and offers views of the beautiful garden. On the upper floor, an optional workspace is located directly at the top of the stairs. From there, two adjoining bedrooms/children's rooms are accessible, with the rear room also featuring its own separate WC. Besides the wealth of details and the wonderful conservatory, the outdoor area is undoubtedly the highlight of this property. The modernized terraces lead to the manicured lawns and the impressive pond with its new WPC (wood-plastic composite) platform. It doesn't take much imagination to picture yourself enjoying the evenings here. Beyond this lies the charming garden house in the "Swedish style" with a separate storage area. Here, too, you can enjoy cozy evenings. The storage area houses a modern groundwater pump. The garden area is sheltered from the wind and enclosed. Access is only possible through the house, the conservatory, and the newly renovated garage with its electric roller door and spacious, double garden doors. Take advantage of the opportunity for a personal viewing to see this property for yourself. We look forward to hearing from you.

Property ID: 25266018 - 25821 Bredstedt

Details of amenities

- 4 Zimmer, offene Einbauküche, modernes Duschbad mit Einlaufduche, 2 Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum
- 1 kleiner Kellerraum, ebenfalls saniert
- Fußbodenbelag: Fliesen, Tarkett
- Kunststofffenster mit Isoverglasung und Rollläden
- Gasheizung aus 2021
- Glasfaseranschluss
- sanierte Garage mit elektrischem Tor
- großer Wintergarten mit Fußbodenheizung und Senkrechtmarkisen
- schönes, abgeschlossenes und liebevoll angelegtes Grundstück
- Teich mit neuer Teichplattform (WPC)
- großes Gartenhaus im "Schwedestil" mit separatem Geräteabteil und eigenem Brunnen
- vorbereitete kleine PV-Anlage auf dem Anbau

Property ID: 25266018 - 25821 Bredstedt

All about the location

Bredstedt ist eine Kleinstadt in Nordfriesland, 4 km Luftlinie von der Nordsee entfernt.

Die Stadt, Sitz des Amtes Mittleres Nordfriesland, bietet seinen Einwohnern wie Touristen mit seiner sehr gut ausgebauten Infrastruktur alles, was das Herz begehrt.

Von Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, das beheizte Erlebnisbad, über Ärzte bis hin zu einem umfangreichen Sportangebot, bleiben kaum Wünsche offen.

In den Gewerbegebieten haben sich Unternehmen unterschiedlichster Branchen angesiedelt.

Die Verkehrsanbindung über die B5 bzw. den Fernbahnhofanschluss nach Sylt bzw. Hamburg ist als sehr gut zu bezeichnen.

Property ID: 25266018 - 25821 Bredstedt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 94.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 25266018 - 25821 Bredstedt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

E-Mail: heide@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com