

Todendorf

Beloved country life - Enchanting estate in a secluded location

Property ID: 25197031

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 780.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 334 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 5.807 m²

Property ID: 25197031 - 22965 Todendorf

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

Property ID: 25197031 - 22965 Todendorf

At a glance

Property ID	25197031
Living Space	ca. 334 m²
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1842
Type of parking	2 x Other

Purchase Price	780.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Modernised
Equipment	Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25197031 - 22965 Todendorf

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	02.10.2035	Final Energy Demand	216.30 kWh/m²a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1842

Property ID: 25197031 - 22965 Todendorf

The property



Property ID: 25197031 - 22965 Todendorf

The property



Property ID: 25197031 - 22965 Todendorf

The property



Property ID: 25197031 - 22965 Todendorf

The property



Property ID: 25197031 - 22965 Todendorf

The property



Property ID: 25197031 - 22965 Todendorf

The property



Property ID: 25197031 - 22965 Todendorf

The property



Property ID: 25197031 - 22965 Todendorf

The property



Property ID: 25197031 - 22965 Todendorf

The property



Property ID: 25197031 - 22965 Todendorf

The property



Property ID: 25197031 - 22965 Todendorf

The property



Property ID: 25197031 - 22965 Todendorf

The property



Property ID: 25197031 - 22965 Todendorf

The property



Property ID: 25197031 - 22965 Todendorf

The property



Property ID: 25197031 - 22965 Todendorf

The property



Property ID: 25197031 - 22965 Todendorf

The property



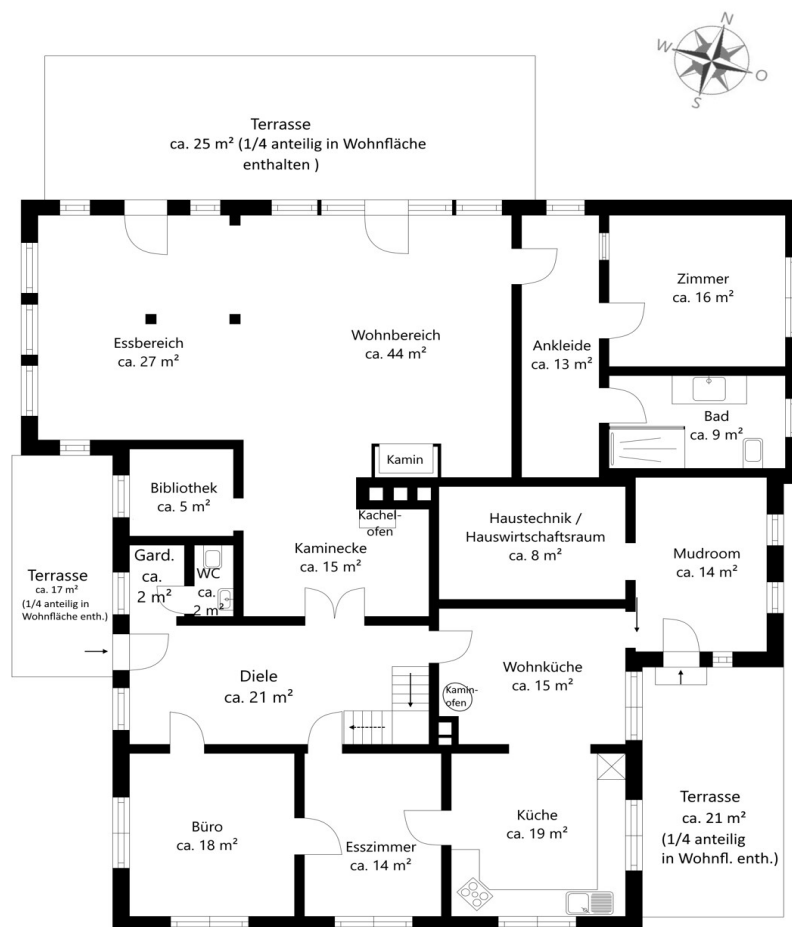
Property ID: 25197031 - 22965 Todendorf

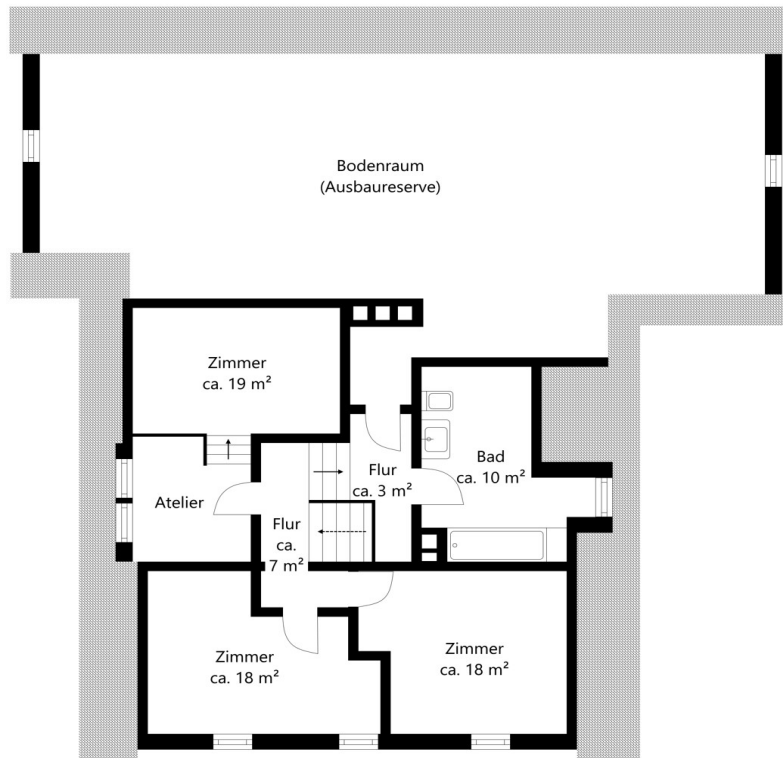
The property



Property ID: 25197031 - 22965 Todendorf

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: 25197031 - 22965 Todendorf

A first impression

This impressive farmhouse, dating back to 1842, enjoys a completely secluded location just outside Todendorf on a plot of approximately 5,807 m², set back from the road and accessible via its own private driveway. The house boasts a half-timbered gable, red brickwork, and a large thatched roof with dormer windows on each side. The living space spans approximately 334 m² and offers a variety of possibilities for use and customization. From the spacious entrance hall with its original flooring, you enter the generous living and dining area with exposed wooden beams and high ceilings. Original features such as the open fireplace and an additional Danish wood-burning stove have been preserved, while the casement windows have been lovingly modernized and feature a striking, three-part, floor-to-ceiling window unit. The adjacent dining area is illuminated from three sides, and another exterior door, framed by arched windows, further emphasizes the original character of the house. A side alcove is currently used as a library. An adjoining extension provides a private area with a bedroom, a modernized shower room, and a dressing area with ample closet and storage space. The rustic charm, exemplified by the exposed wooden beam ceiling and an old stable window, is skillfully combined with the comfort of a well-appointed bathroom featuring large-format tiles, a high-quality vanity, and a spacious walk-in shower. The inviting eat-in kitchen is the heart of this house. At the front, a cozy tea room awaits, complete with another tiled stove. From here, there is access to the mudroom, a storage area for garden and work shoes, the utility room, and, via an outside entrance, the breakfast terrace. The open-plan kitchen is fitted with built-in cabinets throughout, offering plenty of work and storage space. A separate dining room and an office are adjacent to the kitchen. Both of these rooms are also accessible from the hallway. A staircase with a landing leads to the upper floor via an old wooden staircase. In addition to two equally sized rooms in the gable end with original beams and plank flooring, there is a special room with a dormer window and a recessed section, currently used as a studio. A bathroom with a bathtub completes the living space. Furthermore, a spacious attic offers ample room for individual plans and potential expansion. Three terraces surrounding the farmhouse provide sunny or shady spots to relax outdoors, depending on your preference. The large property offers enchanting corners, space for gardening, and open areas on expansive lawns. There is also a large barn with a new roof and electrical wiring. Equipped with large doors, it can not only provide shelter for all kinds of vehicles but also offers a haven for tinkerers and hobbyists, providing space for a variety of projects. An electric gate, complete fencing of the property, and this green oasis in the heart of Schleswig-Holstein allow you to enjoy this refuge without worry – here you can realize your personal living dreams and continue your family history.

Property ID: 25197031 - 22965 Todendorf

All about the location

Todendorf liegt etwa fünf Kilometer nordöstlich der Stadt Ahrensburg im Naturraum Ostholsteinisches Hügel- und Seenland. Umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern bieten sich hier vielfältige Aktivitäten in der freien Natur. Die Gemeinde hat etwa 1.200 Einwohner, was den dörflichen Charakter unterstreicht. Neben der freiwilligen Feuerwehr gibt es in Todendorf einen Sportverein und einen Kindergarten. Eine Grundschule befindet sich in Mollhagen, alle weiterführenden Schulen sind in Bargteheide ansässig.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie sämtliche Dienstleister bieten Ihnen die nahe gelegenen Städte Bargteheide und Ahrensburg. Auch Ärzte aller Fachrichtungen, Schwimmbäder und der Anschluss an die Regionalbahn stehen Ihnen hier zur Verfügung.

In Todendorf haben Sie eine direkte Anschlussstelle an die Bundesstraße 404, über welche Sie das weitere Umland und die Ostsee-Strände gut erreichen können. So gelangen Sie in Kürze auf die A1 Richtung Hamburg oder Lübeck, ebenso auf die A21 Richtung Kiel oder auf die südlich gelegene A24.

Genießen Sie idyllisches Landleben in wunderschöner Umgebung bei guter Erreichbarkeit der Hansestädte Hamburg und Lübeck.

Property ID: 25197031 - 22965 Todendorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 216.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1842.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25197031 - 22965 Todendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katrin Ebbers

Hamburger Straße 25, 22926 Ahrensburg

Tel.: +49 4102 - 45 455 0

E-Mail: ahrensburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com