

Glücksburg

Exquisita casa de campo con estructura de madera al estilo de la costa este de EE. UU. en una excelente ubicación.

Número de propiedad: 24173009



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 990.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 175 m² • HABITACIONES: 7 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.042 m²**

Número de propiedad: 24173009 - 24960 Glücksburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24173009 - 24960 Glücksburg

De un vistazo

Número de propiedad	24173009	Precio de compra	990.000 EUR
Superficie habitable	ca. 175 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	7	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Estructura de madera
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada
Año de construcción	2005		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24173009 - 24960 Glücksburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	86.41 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	03.07.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 24173009 - 24960 Glücksburg

La propiedad



Número de propiedad: 24173009 - 24960 Glücksburg

La propiedad



Número de propiedad: 24173009 - 24960 Glücksburg

La propiedad



Número de propiedad: 24173009 - 24960 Glücksburg

La propiedad



Número de propiedad: 24173009 - 24960 Glücksburg

La propiedad



Número de propiedad: 24173009 - 24960 Glücksburg

La propiedad



Número de propiedad: 24173009 - 24960 Glücksburg

La propiedad



Número de propiedad: 24173009 - 24960 Glücksburg

Una primera impresión

¡Bienvenido a la casa de tus sueños en Glücksburg! Esta reluciente casa de campo blanca, construida al estilo de la Costa Este estadounidense, se encuentra en la cima de una colina al final de un camino privado. Construida en 2005 con una estética estadounidense impecable, pero según los estándares alemanes, esta encantadora casa de campo cuenta con revestimiento horizontal de madera, tejas en techos escalonados, hastiales y buhardillas, cimientos y chimeneas de piedra natural, columnas en el porche cubierto y ventanas abatibles con contraventanas decorativas. Todos reconocemos estas casas increíblemente acogedoras y hermosas de películas y series de televisión estadounidenses, donde a menudo son protagonistas. Los terrenos maduros, salpicados de viejos árboles frutales, robles y hayas, repletos de cientos de pájaros cantores, hacen de esta propiedad una verdadera joya. En otoño, el follaje brilla con los vibrantes colores del verano indio. Dado que las propiedades vecinas se encuentran mucho más allá de los árboles, la propiedad ofrece una sensación de total aislamiento. Esta encantadora casa de campo es un sueño para quienes buscan una vida elegante y cómoda en un entorno pintoresco. La generosa distribución y los acabados de alta calidad crean un ambiente exclusivo. El amplio patio cuenta con un garaje con dos plazas individuales, puertas eléctricas, una antesala y una plaza de aparcamiento exterior adicional. La cocina, amplia y luminosa, con entrada lateral, cuenta con una isla, encimeras de piedra azul de alta calidad y una amplia cocina de gas. Un recibidor adyacente a la cocina da acceso al jardín a través de otra entrada lateral. Ambas estancias tienen acceso a la azotea. Una puerta corredera doble con paneles conecta la cocina con el comedor, lo que permite disfrutar de agradables comidas con familiares y amigos sin excluir al cocinero. Desde aquí, se puede acceder directamente a la terraza trasera descubierta o al amplio salón. Este salón, de dos plantas, impresiona por su galería, vigas vistas y un techo de abeto Douglas teñido de blanco. Unas puertas dobles se abren desde el salón al porche cubierto. Junto

al salón se encuentra el recibidor abierto con una elegante escalera de madera de generosas dimensiones que conduce a la planta superior. Desde el pasillo, una puerta doble panelada da paso a la luminosa biblioteca, con chimenea revestida de mármol, estanterías empotradas y un amplio asiento junto a la ventana que invita a sentarse o tumbarse. En la planta baja, accesible desde otro pasillo junto al comedor, se encuentra un elegante aseo de invitados y, junto a él, el lavadero, que ofrece conexiones para lavadora y secadora, además de amplio espacio de almacenamiento. Al final de este pasillo, encontrará otra habitación con un encantador ventanal y vistas al arroyo y al lago. La planta superior impresiona por su cuidada distribución y sus acabados de alta calidad. Lo más destacado es, sin duda, el espacioso dormitorio principal, orientado al este, con acceso a la galería y vestidor en suite. Este conduce al baño principal adyacente, con bañera exenta de diseño, ducha, bidé, inodoro y un mueble de lavabo con lavabo de cerámica de diseño. Desde la bañera, podrá relajarse tanto en invierno como en primavera mientras contempla el lago Rüder a través de sus amplios ventanales. Otra habitación con vistas y otro baño con ducha y WC completan las comodidades de esta planta. En el sótano también hay una amplia sala con calefacción y dos ventanas con vistas al jardín.

Número de propiedad: 24173009 - 24960 Glücksburg

Detalles de los servicios

- Wärme und Warmwasser über Fernwärme (Stadtwerke Flensburg)
- Vollholzküche mit Kücheninsel, Blaustein-arbeitsplatten, Gasherd und Doppelschiebetür zum Esszimmer
- Bodenbeläge mit 2,5 cm starken Eichenholzdielen und Blausteinboden über Fußbodenheizung im Foyer, Küche, Küchennebenraum und Gäste-WC
- Sisalteppichboden im Teilkeller
- Holzeinbauregale und Einbauschränke
- marmorverkleideter Kamin mit Kassetteneinsatz in der Bibliothek
- einzelne Wände mit Ralph-Lauren-Tapeten im Long-Island-Stil
- im EG Lichtschalter und Steckdosen aus Porzellan
- Haussockel und Schornstein natursteinverkleidet
- doppelverglaste slide-hung Holz-schiebefenster (zum Wetterschutz außen mit Aluminium belegt)
- Insektenschutzgitter
- US-amerikanische Tür- und Fensterbeschläge
- Zierfensterläden
- Zierleisten im Innenbereich an Fenstern und Türen, Fußleisten und Deckenprofile
- im Masterbad freistehende Badewanne, Bidet und Designkeramikwaschbecken
- künstlerisch gestaltetes Waschbecken im Gäste-WC
- Wohnzimmer offen über zwei Ebenen mit Galerie, sichtbaren Deckenbalken mit weißlasierter Douglasienholzverkleidung der Decke
- Holzterrasse und US-amerikanische, überdachte Porch (Veranda)
- Anschluss für Außenwhirlpool ist vorbereitet
- Sat-TV Anschluss
- Glasfaseranschluss beantragt und bezahlt
- Garagenhaus mit zwei Stellplätzen und Vorraum, elektrische Garagentore, Starkstromleitungen für eine künftige Wallbox und einen künftigen Outdoor

Whirlpool sind bereits anschlussbereit verlegt worden

Número de propiedad: 24173009 - 24960 Glücksburg

Todo sobre la ubicación

Das exklusive Landhaus befindet sich in einer begehrten Wohnlage Glücksburgs, eingebettet in eine malerische Umgebung mit saisonalem Blick auf den Rüder See und Bach.

Glücksburg ist eine attraktive Kleinstadt mit ca. 6.000 Einwohnern im äußersten Norden Schleswig-Holsteins. Die Stadt liegt direkt an der Flensburger Förde und wird für ihre historischen Sehenswürdigkeiten und das maritime Flair geschätzt. Für Segelfreunde gibt es in der Nähe den Flensburger Segelclub, die Hanseatische Yachtschule und den Club Nautic.

Die Stadt kann auf eine lange Geschichte zurückblicken und ist besonders bekannt für ihr imposantes Wasserschloss Glücksburg. Das Schloss, eine der bedeutendsten Renaissanceanlagen Nordeuropas, thront majestätisch über der Stadt und ist ein beeindruckendes Zeugnis vergangener Jahrhunderte. Die Stadt beherbergt ebenfalls eine charmante Altstadt mit historischen Gebäuden, kopfsteingepflasterten Gassen und einladenden Plätzen, welche zum Verweilen einladen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die nahegelegene Bundesstraße B199 gelangen Sie nach lediglich ca. 10 km schnell und bequem nach Flensburg (ca. 90.000 Einwohner), zur dänischen Grenze und zur Autobahn A7. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, mit regelmäßigen Busverbindungen in die Innenstadt von Glücksburg und zu den umliegenden Ortschaften. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in der Nähe vorhanden, was die Lage zusätzlich attraktiv für Familien und Berufspendler macht. Genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage verbunden mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung und der Nähe

zur Natur.

Número de propiedad: 24173009 - 24960 Glücksburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 86.41 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24173009 - 24960 Glücksburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ingmar Bauer

Norderstraße 27/29, 24939 Flensburg

Tel.: +49 461 - 80 79 582 0

E-Mail: flensburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com