

Mohrkirch

## Propiedad con techo de paja en un gran terreno natural tipo parque en una ubicación apartada.

*Número de propiedad: 25173017*



**PRECIO DE COMPRA: 699.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.167 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25173017 - 24405 Mohrkirch

- 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: 25173017 - 24405 Mohrkirch

## De un vistazo

Número de propiedad	25173017
Superficie habitable	ca. 150 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Baños	2
Año de construcción	1870
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	699.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Sauna, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25173017 - 24405 Mohrkirch

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite		
Certificado energético válido hasta	28.08.2035	Demanda de energía final	188.74 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1870

Número de propiedad: 25173017 - 24405 Mohrkirch

## La propiedad



Número de propiedad: 25173017 - 24405 Mohrkirch

## La propiedad



Número de propiedad: 25173017 - 24405 Mohrkirch

## La propiedad



Número de propiedad: 25173017 - 24405 Mohrkirch

## La propiedad



Número de propiedad: 25173017 - 24405 Mohrkirch

## La propiedad



Número de propiedad: 25173017 - 24405 Mohrkirch

## La propiedad



Número de propiedad: 25173017 - 24405 Mohrkirch

## La propiedad



Número de propiedad: 25173017 - 24405 Mohrkirch

## La propiedad



Número de propiedad: 25173017 - 24405 Mohrkirch

## La propiedad



Número de propiedad: 25173017 - 24405 Mohrkirch

## Una primera impresión

Histórica casa con techo de paja en un entorno apartado, similar a un parque, donde la tradición se fusiona con la modernidad. Bienvenido a una propiedad llena de historia que ofrece la comodidad de una vida moderna. Esta excepcional casa con techo de paja, que data de 1870, fue cuidadosamente renovada y modernizada en la década de 1990 y nuevamente entre 2008 y 2025. El resultado es una finca que combina el encanto tradicional con las comodidades modernas. Sus generosos 150 m<sup>2</sup> de espacio habitable se distribuyen en siete habitaciones: dos acogedoras salas de estar, una acogedora sala de lectura, un comedor formal y tres cómodos dormitorios. Dos modernos baños con ducha, una cocina equipada instalada en 2008 (parcialmente renovada en 2022), un lavadero y un trastero completan la vivienda. La propiedad se complementa con dependencias de madera maciza de alta calidad (2023) construidas sobre una losa de hormigón: una cochera doble con una cómoda altura de entrada de aproximadamente 2,40 m, ideal para vehículos altos o autocaravanas, y una moderna caseta de jardín con techo plano de aproximadamente 29 m<sup>2</sup> de superficie, que incluye sauna y ofrece espacio adicional para relajarse, disfrutar de aficiones o recibir invitados. Una ventaja especial es la moderna tecnología de construcción: un sistema fotovoltaico de 10 kWp (2023) con dos baterías de 4,75 kWp, para un suministro energético sostenible y rentable. Un sistema de calefacción central de gasóleo Viessmann (2023), eficiente y fiable, de nueva instalación, proporciona una agradable calidez en toda la casa. Otro punto destacado es la puerta Hörmann de doble hoja con control remoto (2023), que completa el elegante patio y proporciona mayor comodidad y seguridad. En 2025, la propiedad recibió una nueva capa de pintura: se pintaron de nuevo toda la fachada, los marcos de las ventanas exteriores, las contraventanas, la puerta principal, la puerta de entrada lateral y la puerta del almacén de aceite, lo que demuestra el mantenimiento continuo y el excelente estado general de la casa. El terreno está completamente cercado por una valla protectora. Dentro de la propiedad, hay tres zonas separadas por vallas protectoras. Otra zona está completamente cercada por una malla de alambre de 1,60 metros de altura y se accede a través de dos puertas de malla de alambre. Es ideal como zona de ejercicio y juego para animales, especialmente para criadores de perros. Al mismo tiempo, los niños encontrarán un entorno seguro donde crecer, lejos del tráfico, rodeados de vegetación y con mucho espacio para jugar y explorar. La propiedad también cuenta con tres biotopos de estanques. Cabe destacar que la propiedad se vende completamente amueblada. La propiedad cuenta con muebles artesanales, de alta calidad y estilo rústico italiano e inglés, numerosas y elegantes alfombras orientales, lámparas de techo y pared selectas, armarios empotrados a medida, exclusivos sillones reclinables Stressless e impresionantes láminas artísticas: una combinación perfecta de

comodidad, estilo y calidad. También se incluye un tractor compacto John Deere con cortacésped y diversas herramientas y equipos de jardinería Stihl, un práctico complemento para el mantenimiento del amplio terreno. La propiedad se encuentra en una impresionante parcela de 6167 m<sup>2</sup> en una ubicación tranquila y apartada. El entorno, con aspecto de parque y árboles maduros, huertos de manzanos y amplios espacios abiertos, convierte este lugar en un oasis de paz y serenidad. Ya sea como una espaciosa casa familiar, un refugio vacacional, para amantes de los perros o un refugio creativo, esta casa con techo de paja ofrece innumerables posibilidades y una atmósfera única.

Número de propiedad: 25173017 - 24405 Mohrkirch

## Detalles de los servicios

Highlights im Überblick:

Baujahr 1870, umfassend saniert und modernisiert (1990er, 2008–2025)  
Parkähnliches Grundstück mit ca. 6.167 m<sup>2</sup> in idyllischer Alleinlage  
Neue Haustechnik: Photovoltaikanlage 2023 (10 kWp) mit 2 x 4,75 kWp Batteriespeicher & Viessmann-Ölzentralheizung (2023)  
Landhaus-Einbauküche von Nobilia aus 2008, ergänzt und erweitert in 2022  
Frischer Außenanstrich 2025: Fassade, Fensterrahmen, Fensterläden, Haustür, Nebeneingangstür, Heizöllagerraumtür  
ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 7 Zimmern (Wohn-, Lese- und Schlafräume)  
Zwei moderne Duschbäder + Hauswirtschaftsraum + Abstellraum  
Nebengebäude (2023): Doppelcarport (Einfahrtshöhe ca. 2,40 m) + Flachdach-Gartenhaus (ca. 29 m<sup>2</sup>) mit Sauna  
Hörmann-Hoftor (2023): zweiflügelig, fernbedienbar gesteuert  
Grundstück komplett gefriedet mit Wildschutz- und Stabmattenzäunen.  
Möbliert verkauft: hochwertige italienische Möbel, Perserteppiche, Lampen, Kunstdrucke, Einbauschränke, Stressless-Sessel  
Mitverkauft: John Deere Kleintraktor sowie diverse Gartengeräte und -werkzeuge von Stihl  
Aufgrund des exzellenten Erhaltungszustandes bzw. Modernisierungsgrades und einer Komplettausstattung wartet diese erstklassige Immobilie auf neue Eigentümer, die das besondere suchen.

Número de propiedad: 25173017 - 24405 Mohrkirch

## Todo sobre la ubicación

Das Anwesen liegt in 24405 Mohrkirch, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft Angelns nahe Schlei und Ostsee – dort, wo andere Urlaub machen. Weite Felder, alte Knicks und historische Gutshöfe prägen die Umgebung und schenken dieser Region ihren unverwechselbaren Charme. Wer hier lebt, genießt Ruhe, Naturverbundenheit und eine wohltuende Privatsphäre – ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

In den nahegelegenen Orten und Städten Satrup, Süderbrarup, Kappeln, Schleswig, Flensburg und Eckernförde finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie (Fischlokale), Ärzte/Tierärzte, Schulen und alles, was man für den Alltag braucht. Gleichzeitig bietet die unmittelbare Nähe zu Schlei und Ostsee beste Voraussetzungen für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung und Erholung: Segeln, Radfahren, Reiten oder lange Spaziergänge an weiten Stränden – hier wird jede Jahreszeit zum Erlebnis.

Trotz der weitläufigen Alleinlage ist die verkehrliche Anbindung komfortabel. Über die B 201 erreichen Sie in kurzer Zeit Kappeln an der Schlei sowie die Kreisstadt Schleswig mit ihrem ICE-Bahnhof. Von hier bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Hamburg und Flensburg.

Der nächste Regionalbahnhof befindet sich im ca. 10 km entfernten Süderbrarup – mit direkter Anbindung nach Kiel und Flensburg. Die Ostseestadt Flensburg ist mit dem Auto in ca. 30 Minuten erreichbar, Kappeln in etwa 15 Minuten, Eckernförde in ca. 30 Minuten. Die Landeshauptstadt Kiel liegt rund eine Stunde entfernt, die Metropolregion Hamburg erreicht man in ca. 1,5 bis 2 Stunden.

Número de propiedad: 25173017 - 24405 Mohrkirch

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 188.74 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1870.

Die Energieeffizienzklasse ist F.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25173017 - 24405 Mohrkirch

## 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](mailto:flensburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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