

Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

## Birkenhof - Casa histórica con entramado de madera, declarada Patrimonio de la Humanidad, con edificios agrícolas y apartamento vacacional cerca del Mar Báltico.

*Número de propiedad: 25270011*



PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 235 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 5.656 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

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

Número de propiedad: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

## De un vistazo

Número de propiedad	25270011
Superficie habitable	ca. 235 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1650
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	450.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Espacio utilizable	ca. 230 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

## La propiedad



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





Número de propiedad: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

## La propiedad





Número de propiedad: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

## La propiedad





Número de propiedad: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

## Una primera impresión

Esta casa de campo catalogada, construida originalmente en 1850, con una dependencia anexa que data de alrededor de 1650, combina encanto histórico, amplio espacio habitable y diversas posibilidades de uso en una parcela de aproximadamente 5.656 m<sup>2</sup> en una tranquila zona rural cerca de la costa báltica. El edificio principal data de mediados del siglo XIX y es un ejemplo tradicional de la casa-hall con entramado de madera del norte de Alemania. Los muros exteriores, también con entramado de madera, descansan sobre una sólida cimentación de piedra de campo y están rellenos de ladrillo: un impresionante testimonio de la tradición constructiva rural, que refleja la evolución de las viviendas unifamiliares integradas a edificios residenciales más prestigiosos. Con aproximadamente 235 m<sup>2</sup> de espacio habitable, la casa ofrece espacio para diversos estilos de vida, ya sea como una espaciosa vivienda familiar, para una convivencia multigeneracional o como un elegante refugio con alquileres vacacionales. Un apartamento vacacional ya está integrado en el ático, lo que proporciona espacio habitable adicional o una posible fuente de ingresos. El interior impresiona por su carácter auténtico: suelos de madera parcialmente originales, suelo de terrazo en la entrada y cuatro chimeneas que crean un ambiente especial. Cinco dormitorios, tres baños y una sauna ofrecen un alto nivel de confort, incluso para familias numerosas. La propiedad se complementa con una dependencia de aproximadamente 230 m<sup>2</sup>, parcialmente ampliable, con diversos usos potenciales, como estudio, taller o ganadería. Una cochera, una piscina exterior y un gallinero completan la oferta. También es posible criar caballos en el amplio terreno. El edificio está equipado con calefacción central de gas instalada en 2014. Algunas de las ventanas se reformaron en 2023 y cuentan con encantadoras persianas interiores. La casa se encuentra en buen estado y ofrece una excelente integridad estructural y una valiosa base de edificio protegido para ideas de diseño personalizadas. Esta propiedad única atrae a los amantes de la arquitectura histórica que buscan algo especial, ya sea como residencia privada, espacio creativo o para uso turístico. La combinación de historia, espacio y ubicación hace de esta propiedad una oportunidad única.

Número de propiedad: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

## Detalles de los servicios

Grundstücksgröße: ca. 5.656?m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 235?m<sup>2</sup>

Wirtschaftsteil: ca. 230?m<sup>2</sup> (teils ausbaufähig)

Guter Zustand mit solider Bausubstanz

Fachwerk mit Backsteinausfachung auf Feldsteinsockel

5 Schlafzimmer

3 Bäder

Teilweise original-Holzdielen

Terrazzoboden im Eingangsbereich

4 Kaminöfen

Sauna

Innenfensterläden

Ferienwohnung im Dachgeschoss integriert

Gaszentralheizung (Bj. 2014)

Fenster 2023 überarbeitet

Denkmalgeschütztes Objekt (Einzeldenkmal) – keine Energieausweispflicht

Außenpool

Carport

Hühnerstall

Großes, naturverbundenes Grundstück

Pferdehaltung möglich

Ruhige, ländliche Lage nahe der Ostsee

Historisch bedeutsames Fachhallenhaus

Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Vermietung

Ausbaupotenzial im Wirtschaftsteil

Ideal für kreative Konzepte, Familien, Selbstversorger oder Feriennutzung

**Número de propiedad: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein**

## Todo sobre la ubicación

Diese denkmalgeschützte Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Marxdorf der Gemeinde Schashagen, nur wenige Kilometer von der Ostsee entfernt. In wenigen Autominuten erreichen Sie beliebte Küstenorte wie Grömitz oder Neustadt in Holstein, die mit Stränden, Yachthäfen und touristischer Infrastruktur überzeugen.

Das über 5.656m<sup>2</sup> große Grundstück liegt in ruhiger, ländlicher Umgebung und bietet viel Raum für Erholung, Gartenbau oder tiergerechte Nutzung – ideal für Naturliebhaber oder Individualisten mit Platzbedarf.

Trotz der naturnahen Lage ist die Infrastruktur sehr gut: Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Golfplätze und medizinische Versorgung befinden sich in etwa 10 Autominuten entfernten Neustadt in Holstein. Die Autobahn A1 sorgt für eine schnelle Anbindung an Lübeck, Hamburg und die gesamte Ostseeküste.



Número de propiedad: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jessica Koppitz

---

Brückstraße 26, 23730 Neustadt in Holstein

Tel.: +49 4561 - 55 98 99 0

E-Mail: [neustadt.in.holstein@von-poll.com](mailto:neustadt.in.holstein@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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