

Stolpe

# Energetisch saniertes Bauernhaus mit Seeblick , Reitplatz und Weideland

Número de propiedad: 24053010



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

PRECIO DE COMPRA: 780.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 226,85 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 9.575 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24053010 - 24601 Stolpe

- 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: 24053010 - 24601 Stolpe

## De un vistazo

Número de propiedad	24053010	Precio de compra	780.000 EUR
Superficie habitable	ca. 226,85 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	9	Modernización / Rehabilitación	2022
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	Estructura
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1910	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24053010 - 24601 Stolpe

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	GAS	Demanda de energía final	116.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	10.10.2032	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24053010 - 24601 Stolpe

## La propiedad



Número de propiedad: 24053010 - 24601 Stolpe

## La propiedad



Número de propiedad: 24053010 - 24601 Stolpe

## La propiedad



Número de propiedad: 24053010 - 24601 Stolpe

## La propiedad



Número de propiedad: 24053010 - 24601 Stolpe

## La propiedad



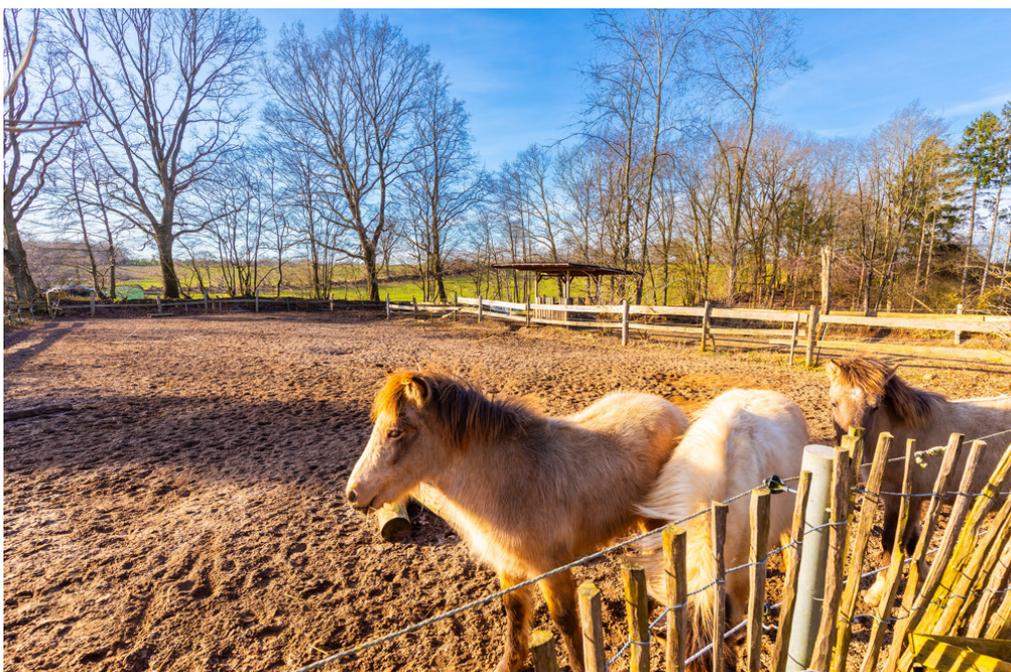
Número de propiedad: 24053010 - 24601 Stolpe

## La propiedad



Número de propiedad: 24053010 - 24601 Stolpe

## La propiedad



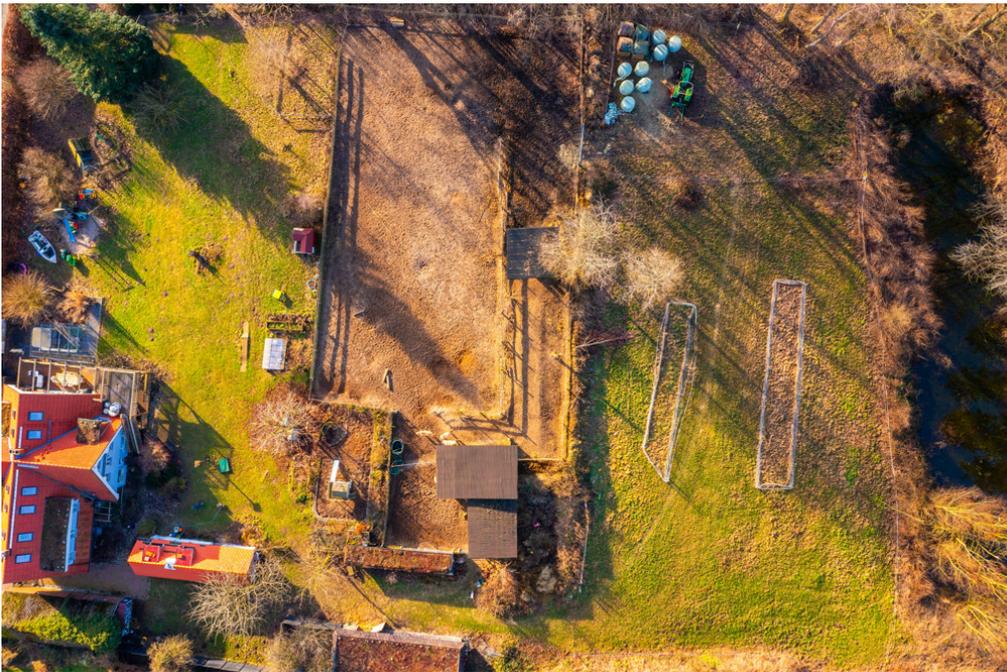
Número de propiedad: 24053010 - 24601 Stolpe

## La propiedad



Número de propiedad: 24053010 - 24601 Stolpe

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04521 - 76 45 90

Shop Eutin | Peterstraße 1 | 23701 Eutin | eutin@von-poll.com

Leading REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

Número de propiedad: 24053010 - 24601 Stolpe

## La propiedad

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



www.von-poll.com





**IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Número de propiedad: 24053010 - 24601 Stolpe

## Una primera impresión

Zwischen Stolpe und dem Gut Depenau mit Blick auf den Stolper See befindet sich dieses ca. 1910 errichtete Bauernhaus mit Einliegerwohnung auf fast einem Hektar Eigenland. Auf dem Grundstück befinden sich Stallungen und ein Reitplatz, Weideland und ein kleines Wäldchen sowie zusätzliche kleinere Nebengebäude. Mit 8 Zimmern im Haupthaus und einer Einliegerwohnung mit 2 Zimmern, einem Duschbad und einem Flur bietet das Haus auf insgesamt ca. 226m<sup>2</sup> Wohnfläche viele Nutzungsmöglichkeiten. Viele Fenster und ein offener Grundriss sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Ein Highlight ist der offene Blick bis in den Dachstuhl. Das Erdgeschoss verfügt über einen Eingangsbereich mit angeschlossener, großer Garderobe sowie über einen großzügig geschnittenen Wohn- und Essbereich, der in eine offene Küche übergeht. Liebevoll wurden hier die alten Balken des Fachwerks herausgearbeitet und neu in Szene gesetzt. Ein Kaminofen sorgt auch an kalten Tagen für eine gemütliche Stimmung. Zusätzlich befinden sich hier noch ein kleineres Zimmer, ein Wannenbad und ein Wintergarten. Aus dem Eingangsbereich führt eine leicht geschwungene offene Holzterrasse ins Dachgeschoss. Dort angekommen springt einem sofort der offene Dachstuhl ins Auge, der dem Stockwerk ein außergewöhnliches großes Raumgefühl beschert. Auch diese Ebene beherbergt nochmals einen großen Wohnbereich mit Kamin. Neben zwei Kinderzimmern, eins davon mit Ausgang zur Terrasse, gibt es noch ein weiteres Schlafzimmer sowie ein geräumiges Bad mit Dusche und Wanne. Aufgrund der Deckenhöhe wurden hier zusätzlich 2 Ebenen eingerichtet, die über eine feste Holzterrasse erreichbar sind. Über einen separaten Eingang im Erdgeschoss zugänglich befindet sich eine kleine ca. 35m<sup>2</sup> große Einliegerwohnung. Diese wird zur Zeit durch den Eigentümer als Homeoffice genutzt. Sie umfasst neben einem Eingangsbereich einen als Schlafzimmer geeigneten Raum, ein Wohnbereich mit eingebauter Küchenzeile und ein Duschbad. Das Haus wurde zuletzt seit 2016 umfassend ( auch energetisch) saniert, inklusive Dämmung der Außenwände und Austausch der Heizung. Das Haus ist als Smarthome nutzbar. Zuletzt wurde 2022 von einer regionalen Firma an der Südwestseite des Hauses eine Holzterrasse und Veranda errichtet. Hier befindet sich auch der Außenwhirlpool, der im Sommer und Winter für entspannte Stunden sorgt. Das Grundstück beherbergt auf seinen ca. 9500m<sup>2</sup> neben einem Gartenanteil auch einen Reitplatz mit Stall, eine Garage, 2 kleinere Nebengebäude zu Ausbau- oder Lagerzwecken, Weideland und ein kleines Wäldchen. Pferde- und Kleintierhaltung ist hier möglich und das Grundstück bietet viele Möglichkeiten seinen Traum vom Landleben auszuleben. Sollten wir Ihr Interesse an diesem schönen Resthof geweckt haben, kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Número de propiedad: 24053010 - 24601 Stolpe

## Detalles de los servicios

- massive Bauweise
- Brennwerttherme 2021
- nachträglich von innen gedämmte Außenwände
- gepflasterter Vorplatz
- historische Elemente
- 2 Kaminöfen
- Smarthome
- Seeblick
- Feldrandlage
- großes Grundstück mit Reitplatz, Weideland und Wäldchen
- Whirlpool
- Einliegerwohnung

Número de propiedad: 24053010 - 24601 Stolpe

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt zwischen Stolpe und dem Gut Depenau im Kreis Plön in Schleswig-Holstein, etwa 16 km östlich von Neumünster, 22 km südlich von Kiel und 20 km westlich von Plön. Die Immobilie liegt in Sichtweite der Alten Schwentine, einem Teil des Stolper Sees. Durch die Lage Abseits des Stolper Ortskerns genießt man die Ruhe und den Ausblick in die Natur und profitiert doch von der infrastrukturellen Anbindung Stolpes. Kiel ist über die Bundesstraße 404 zu erreichen. Auch Hamburg ist durch die A21/A1 in einer knappen Stunde Fahrzeit zu erreichen. In Stolpe leben ca. 1.301 Einwohner. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine kleine Dorfgemeinschaft aus, die Sport- und Freizeitmöglichkeiten zu bieten hat. Zu den wesentlichen Einrichtungen in Stolpe gehören eine Kita, die Grundschule Stolpe, die Badestelle am Stolper See, der Bouleplatz und das Dorfgemeinschaftshaus. Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte gibt es in der Umgebung in Wankendorf und Plön. In Preetz findet sich ein Krankenhaus.

Número de propiedad: 24053010 - 24601 Stolpe

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.10.2032.  
Endenergiebedarf beträgt 116.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número de propiedad: 24053010 - 24601 Stolpe

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

---

Johannisstr. 1a Plön  
E-Mail: [ploen@von-poll.com](mailto:ploen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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