

Twedt

# Una joya. Una granja orgánica con estilo y un potencial sin explotar.

*Número de propiedad: 22053034*



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

**PRECIO DE COMPRA: 829.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 366 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.820 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 22053034 - 24894 Twedt

- 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: 22053034 - 24894 Twedt

## De un vistazo

Número de propiedad	22053034
Superficie habitable	ca. 366 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	11
Dormitorios	6
Baños	5
Año de construcción	1890
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	829.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 400 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea

Número de propiedad: 22053034 - 24894 Twedt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	madera	Demanda de energía final	104.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	19.08.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Pellets	Año de construcción según el certificado energético	1890

Número de propiedad: 22053034 - 24894 Twedt

## La propiedad



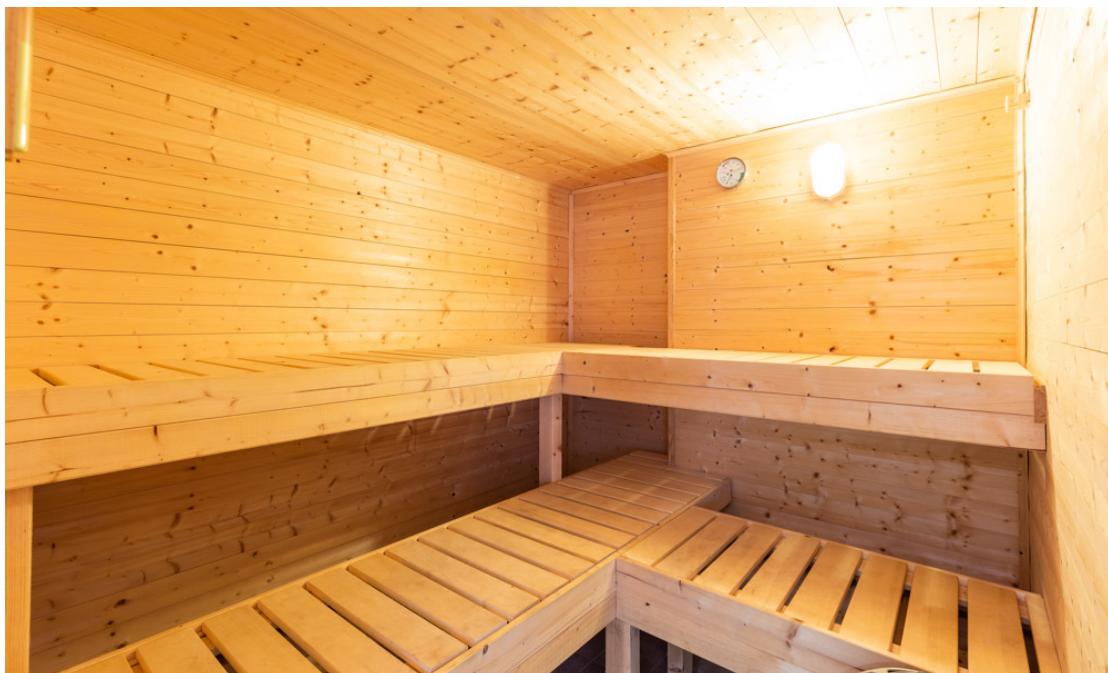
Número de propiedad: 22053034 - 24894 Twedt

## La propiedad



Número de propiedad: 22053034 - 24894 Twedt

## La propiedad



Número de propiedad: 22053034 - 24894 Twedt

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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.: 04321 - 87 75 48 0

Shop Neumünster | Großflecken 48 | 24534 Neumünster | [neumuenster@von-poll.com](mailto:neumuenster@von-poll.com)

Número de propiedad: 22053034 - 24894 Twedt

## La propiedad



Número de propiedad: 22053034 - 24894 Twedt

## La propiedad



IHNEN GEFÄLLT, 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 Hypotheken-zertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

www.vp-finance.de

Número de propiedad: 22053034 - 24894 Twedt

## Una primera impresión

¡Qué propiedad! Inmersa en la historia, con un futuro prometedor y un sinfín de posibilidades. ¿Anhela espacio, espacio para crecer y la libertad de hacer realidad sus sueños? Ya sea una casa de huéspedes, un retiro artístico, un espacio de coaching y yoga, un taller o simplemente un refugio para su familia (extensa), todo ello en un entorno ecológico impecable. Esta es su oportunidad única. Esta casa con techo de paja se encuentra entre Schleswig y Kappeln, a solo 10 kilómetros del fiordo de Schlei, a 24 kilómetros del mar Báltico y a 45 kilómetros de Kiel. La ciudad más cercana, con todos los servicios, es Süderbrarup. Una encantadora finca, ecológicamente equipada con una caldera de gasificación de madera prácticamente nueva (98 % de eficiencia), paneles solares en las dos dependencias, pozo propio y un estanque natural de 15 x 5 metros. La vegetación del terreno es suficiente para alimentar la caldera de forma independiente, y hay un depósito de gas líquido disponible como reserva. La casa principal ofrece actualmente 18 camas en la vivienda principal y dos apartamentos independientes, además de cinco baños. Estos han sido cuidadosamente restaurados y mejorados con azulejos franceses y muebles y grifería españoles. Las alcobas de la planta superior ofrecen un ambiente especial que te transporta a siglos atrás, a pesar de que la propiedad está equipada con la última tecnología. Ya sea wifi, un proyector en el salón para disfrutar de una experiencia cinematográfica en una fría noche de invierno o la chimenea de la cocina que calienta toda la planta baja, todo está disponible. Además, hay dos dependencias que albergan dos amplios garajes. Ya sean varios vehículos, una autocaravana grande o un barco más grande con remolque, todo tiene cabida aquí. Las dependencias también incluyen una sauna con duchas y una sala de relajación, una lavandería y, en la planta superior, un hermoso salón para hacer ejercicio, practicar yoga y meditación. Para el propietario, las dependencias también ofrecen dos talleres independientes: un taller de carpintería y un taller de metalistería. Un verdadero punto culminante es el estanque natural en el hermoso jardín, donde crecen prácticamente todas las frutas del norte. Desde grosellas y moras hasta manzanas, peras, ciruelas y vides silvestres, todo está presente. Además de los dos graneros/edificios anexos, también está la antigua pocilga, actualmente utilizada para almacenar leña, lo que eleva la superficie útil total a más de 400 metros cuadrados, además de la sala de estar. Hay muchísimo que contar, desde las baldosas francesas y el impresionante suelo de terrazo hasta los posibles ingresos por alquiler y la generación de energía solar. Pero la mejor manera de apreciarlo es viéndolo usted mismo. Llámeme para concertar una visita.

Número de propiedad: 22053034 - 24894 Twedt

## Detalles de los servicios

- Drei Wohneinheiten
- Drei Küchen
- Zwei Kachelöfen
- Fünf Bäder
- Aktuell 18 Schlafmöglichkeiten
- Spa-Bereich mit Sauna und Duschen
- Sport- & Yogahalle
- Natursteinböden / Terrazzoboden
- Große Terrasse im Innenhof mit Teich
- 75 m<sup>2</sup> großer Naturschwimmteich
- Holzgas-Vergaser-System und Solareinspeisung (2011)
- Ca. 400 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Garagenplätze für mehrere Fahrzeuge
- Zwei Werkstätten

Número de propiedad: 22053034 - 24894 Twedt

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Twedt entstand am 1. August 1970 durch die Zusammenlegung der Gemeinden Grumby und Buschau. Die Bundesstraße 201 führt im Abschnitt von Schleswig über Süderbrarup nach Kappeln direkt durch die Dorflage von Grumby und, weiter in östlicher Richtung, nordwestlich unmittelbar an jener vom namenstiftenden Ortsteil vorbei. Twedt gehört zum Landkreis Schleswig-Flensburg.

In nur circa 9 Kilometern Entfernung ist man direkt an der schönen Schlei, nach Kappeln sind es 20 Minuten (21 km), bis zur Ostsee sind es gerade mal 30 Minuten mit dem Fahrzeug.

In Süderbrarup (ca. 10 Minuten mit den Fahrzeug) besteht sowohl die nächste Möglichkeit zum Einkaufen als auch der Anschluss an den Schienenpersonennahverkehr im Nahverkehrsverbund Schleswig-Holstein (Kiel–Flensburg).

Die Einwohnerzahl liegt bei ungefähr 500. Orte in der Nähe: Loit (Entfernung ca. 2,8 km), Taarstedt (Entfernung ca. 3,4 km), Tolk (Entfernung ca. 3,5 km), Steinfeld (Entfernung ca. 5 km), Struxdorf (Entfernung ca. 6 km) und Ulsnis (Entfernung ca. 6 km). Die schleswig-holsteinische Landeshauptstadt Kiel ist ungefähr 45 Kilometer entfernt.

Número de propiedad: 22053034 - 24894 Twedt

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2028.

Endenergiebedarf beträgt 104.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 22053034 - 24894 Twedt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

---

Großflecken 48, 24534 Neumünster  
Tel.: +49 4321 - 87 75 48 0  
E-Mail: [neumuenster@von-poll.com](mailto:neumuenster@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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