

**Süderlügum**

# Casa de campo bajo techo de paja con permiso de construcción para 2 apartamentos adicionales

**Número de propiedad: 24404028**



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

**PRECIO DE COMPRA: 559.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 250 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.614 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum**

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

Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

## De un vistazo

Número de propiedad	24404028	Precio de compra	559.000 EUR
Superficie habitable	ca. 250 m <sup>2</sup>	Casa	Área de servicio
Habitaciones	7	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	5	Modernización / Rehabilitación	2022
Baños	3	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1829	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior	Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	240.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	21.07.2031	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1829

Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

## La propiedad



Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

## La propiedad



Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

## La propiedad



Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

## La propiedad



Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

## La propiedad



Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

## La propiedad



Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

## La propiedad



Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

## La propiedad



Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

## La propiedad



Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

## La propiedad



Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

## La propiedad



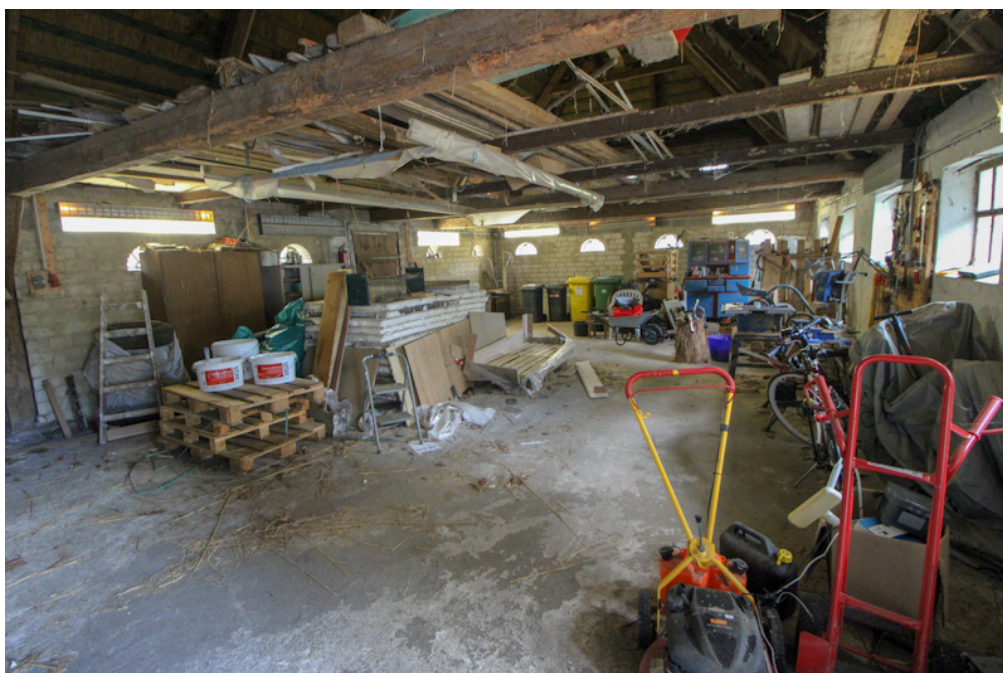
Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

## La propiedad



Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

## La propiedad



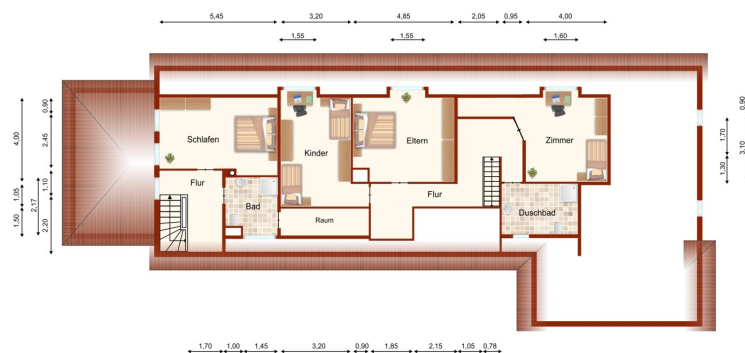
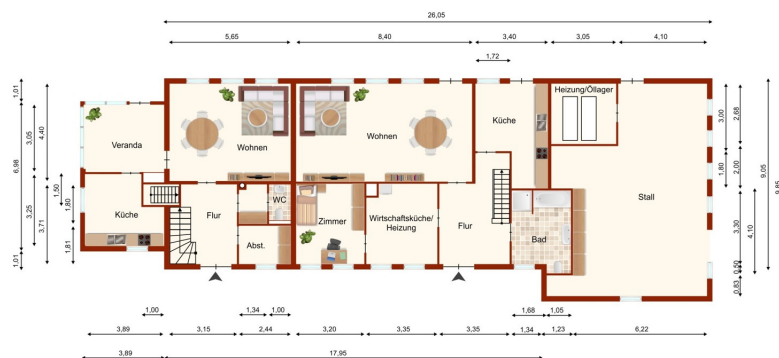
Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

## La propiedad



Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum**

## Una primera impresión

Esta histórica casa de campo con techo de paja, que data de 1829, ofrece amplio espacio en un entorno tranquilo e idílico. Ubicada en el casco antiguo de Süderlügum, es una propiedad única, perfecta para inversores. La tradicional casa de campo en forma de L se divide en dos unidades residenciales y un granero. El edificio principal, orientado al sur, cuenta con siete amplias habitaciones distribuidas en dos plantas. Además, se ha concedido un permiso de construcción para el granero, lo que permite la conversión de hasta dos apartamentos en la planta baja con una atractiva distribución. El apartamento más grande está actualmente alquilado (alquiler neto anual actual de 14.400 €) y ofrece aproximadamente 160 m<sup>2</sup> de espacio habitable con cinco amplias habitaciones, lo que proporciona mucho espacio para relajarse. Al entrar en la planta baja, el pasillo conduce a un aseo de cortesía, una cocina equipada, un lavadero (que da acceso a otra habitación) y, finalmente, al acogedor salón con acceso a la terraza y al jardín. En la planta superior, hay tres amplios dormitorios orientados al sur y un baño con ducha. El acogedor segundo apartamento (de aprox. 90 m<sup>2</sup> de superficie habitable) con entrada independiente cuenta con dos habitaciones y ha estado alquilado durante muchos años (alquiler neto anual actual: 6.905 €). Desde el recibidor de la planta baja, se accede al aseo de invitados, un trastero, el salón y la cocina equipada. La soleada y luminosa ampliación es accesible tanto desde la cocina como desde el salón. Una puerta desde la ampliación da acceso a la terraza y al jardín. En la planta superior, hay un dormitorio y un moderno cuarto de ducha con calefacción por suelo radiante. El jardín arbolado y de fácil mantenimiento ofrece una protección perfecta contra el viento, lo que permite disfrutar de las horas de sol en las terrazas. Información útil: - Desde 2010, la propiedad se calienta con calefacción urbana procedente de una planta de biogás, complementada con un sistema de calefacción de gasóleo para emergencias. - El techo de paja se renovó por completo en 2020. - La propiedad dispone de conexión de fibra óptica. - Se



podría conectar al suministro público de gas. Permítanos convencerle del potencial de esta propiedad única durante una visita personal. ¡Esperamos saber de usted!

**Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum**

## Detalles de los servicios

Wohneinheit I

Erdgeschoss:

Fliesen sind verlegt im Hauswirtschaftsraum und im Bad. Laminat wurde in den restlichen Räumen verlegt. Das Bad im Erdgeschoss ist aus dem Jahre 1985.

Dachgeschoss:

Das Badezimmer ist gefliest. Laminat wurde im Flur und den drei Zimmern verlegt. Das Duschbad mit ebenerdiger Dusche wurde ca. 2007 saniert und verfügt über eine Fußbodenerwärmung.

Wohneinheit II ca. 90qm (vermietet)

Erdgeschoss:

Das Erdgeschoss ist gefliest im Flur, Gäste-WC, Abstellraum, Veranda/Anbau, Küche. Das Wohnzimmer ist mit Teppich ausgelegt.

Dachgeschoss:

Im Flur sowie im Schlafzimmer wurde Teppichboden verlegt. Das Badezimmer verfügt über eine Fußbodenheizung von ca. 2007 und einen Waschmaschinenanschluss.

Außenanlage

Über die Kiesauffahrt gelangt man zum Innenhof/Vorplatz, wo auch geparkt werden kann.

Von der im Süden liegenden Terrasse aus gelangt man in den Garten. Dieser ist von Bäumen umsäumt.

**Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum**

## Todo sobre la ubicación

Der ländliche Zentralort, vier Kilometer von der Dänischen Grenze entfernt, hat ca. 2500 Einwohner auf einer Fläche von 2700 ha, von denen 600ha Wald sind. Ein deutscher Kindergarten und eine Grundschule liegen im Dorf, ein dänischer Kindergarten und eine weitere Grundschule im Ortsteil Wimmersbüll. Zahlreiche Freizeitangebote (Freibad, Tennis, etc.) sind in weniger als einem Kilometer erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bäcker und Cafés findet man sowohl zentral im Dorf, als auch in den umliegenden Dörfern oder der Stadt Niebüll, in 12 Kilometer Entfernung. Ein Wochenmarkt findet in Süderlügum immer Mittwoch vormittags statt.

Die Erholungsgebiete Süderlügumer Binnendünen und der Wald sind mit dem Auto innerhalb von zwei Minuten zu erreichen, Flensburg und die Ostseeküste sind nur 42 Kilometer entfernt, die beliebte Urlaubsinsel Röm 30 Minuten.

**Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.7.2031.

Endenergiebedarf beträgt 240.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1829.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

#### 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: 24404028 - 25923 Süderlügum**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thorsten Lemcke

---

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

E-Mail: [heide@von-poll.com](mailto:heide@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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