Todendorf

Amada vida en el campo: finca encantadora en un lugar apartado

Número de propiedad: 25197031



PRECIO DE COMPRA: 780.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 334 m^2 • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 5.807 m^2

Número de propiedad: 25197031 - 22965 Todendorf

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

Número de propiedad: 25197031 - 22965 Todendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25197031
Superficie habitable	ca. 334 m²
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1842
Tipo de aparcamiento	2 x Otros

Precio de compra	780.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25197031 - 22965 Todendorf

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	02.10.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	216.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1842

Número de propiedad: 25197031 - 22965 Todendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25197031 - 22965 Todendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25197031 - 22965 Todendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25197031 - 22965 Todendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25197031 - 22965 Todendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25197031 - 22965 Todendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25197031 - 22965 Todendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25197031 - 22965 Todendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25197031 - 22965 Todendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25197031 - 22965 Todendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25197031 - 22965 Todendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25197031 - 22965 Todendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25197031 - 22965 Todendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25197031 - 22965 Todendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25197031 - 22965 Todendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25197031 - 22965 Todendorf

La propiedad





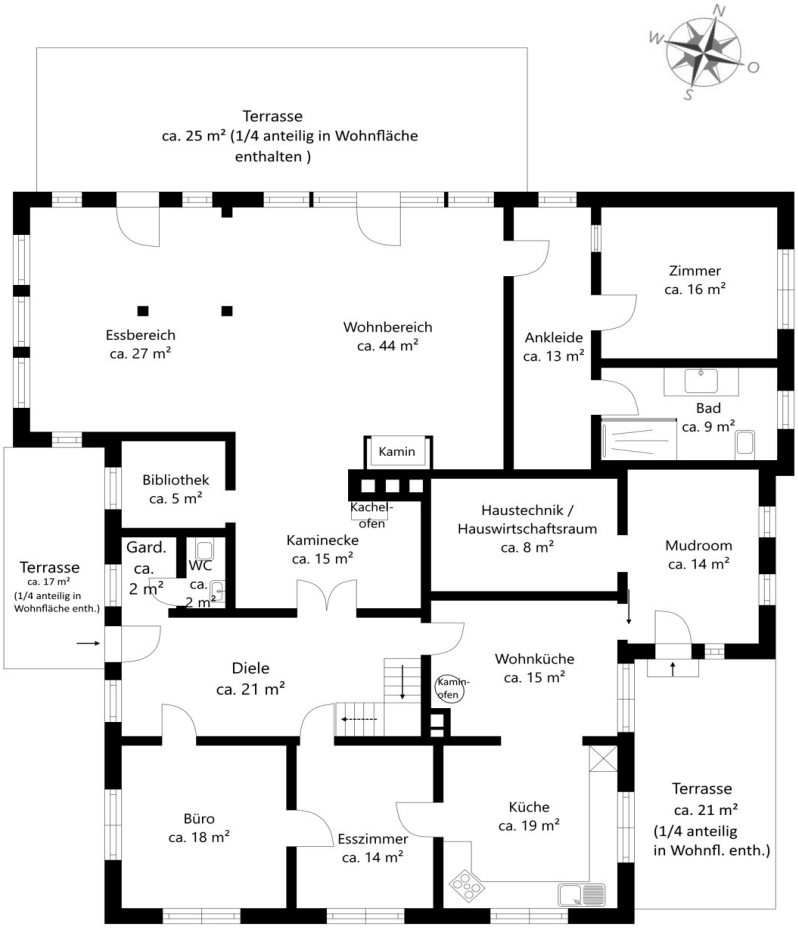
Número de propiedad: 25197031 - 22965 Todendorf

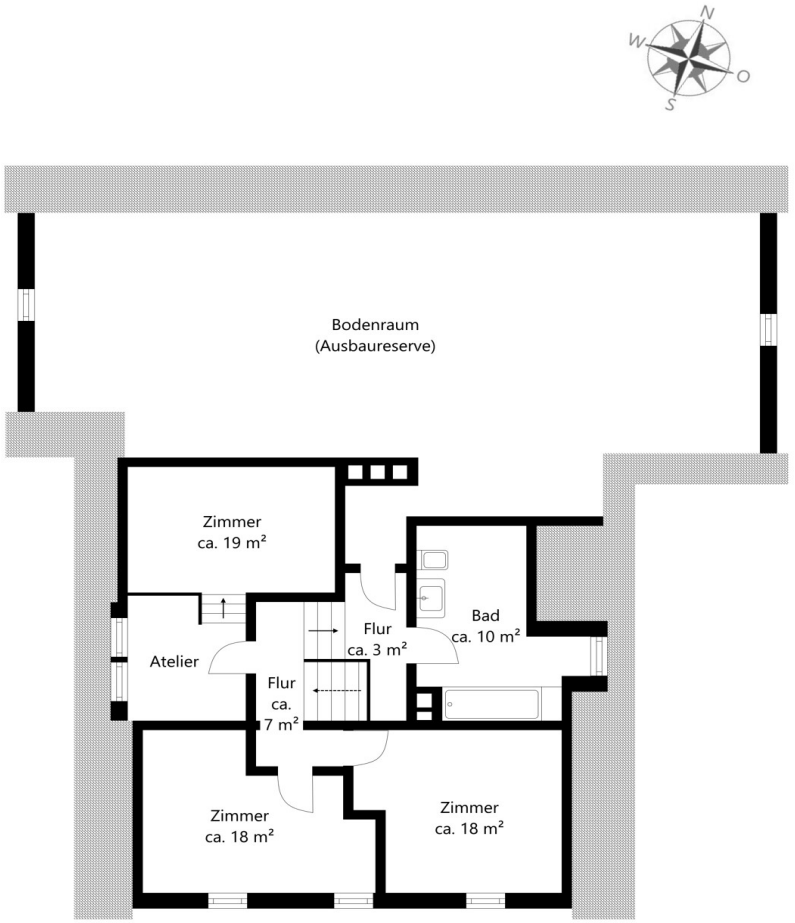
La propiedad



Número de propiedad: 25197031 - 22965 Todendorf

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: 25197031 - 22965 Todendorf

Una primera impresión

Esta impresionante casa de campo, que data de 1842, goza de una ubicación completamente aislada a las afueras de Todendorf, en una parcela de aproximadamente 5807 m², apartada de la carretera y accesible a través de su propio camino de entrada privado. La casa cuenta con un hastial con entramado de madera, ladrillo rojo y un gran techo de paja con buhardillas a ambos lados. La superficie habitable de aproximadamente 334 m² ofrece diversas posibilidades de uso y personalización. Desde el espacioso recibidor, con su suelo original, se accede al amplio salón-comedor con vigas de madera vistas y techos altos. Se han conservado elementos originales, como la chimenea y una estufa de leña danesa adicional, mientras que las ventanas abatibles se han modernizado con esmero y cuentan con un llamativo ventanal de tres cuerpos que va del suelo al techo. El comedor contiguo cuenta con iluminación por tres lados, y otra puerta exterior, enmarcada por ventanas arqueadas, realza aún más el carácter original de la casa. Una alcoba lateral se utiliza actualmente como biblioteca. Una extensión contigua ofrece un espacio privado con un dormitorio, un baño con ducha modernizado y un vestidor con amplio armario y espacio de almacenamiento. El encanto rústico, ejemplificado por el techo con vigas de madera a la vista y una antigua ventana de establo, se combina hábilmente con la comodidad de un baño bien equipado con azulejos de gran formato, un tocador de alta calidad y una amplia ducha a ras de suelo. La acogedora cocina-comedor es el corazón de esta casa. En la parte delantera, le espera un acogedor salón de té, con otra estufa de azulejos. Desde aquí, se accede al recibidor, un área de almacenamiento para zapatos de jardín y de trabajo, el lavadero y, a través de una entrada exterior, a la terraza de desayuno. La cocina abierta está equipada con armarios empotrados, ofreciendo amplio espacio de trabajo y almacenamiento. Un comedor independiente y un despacho se encuentran junto a la cocina. Ambas estancias también son accesibles desde el pasillo. Una escalera con rellano conduce a la planta superior a través de una antigua escalera de madera. Además de dos habitaciones de igual tamaño en el hastial, con vigas originales y suelo de tablones, hay una habitación especial con buhardilla y una sección empotrada, actualmente utilizada como estudio. Un baño con bañera completa la sala de estar. Además, un espacioso ático ofrece amplio espacio para planes individuales y una posible ampliación. Tres terrazas que rodean la casa rural ofrecen rincones soleados o sombreados para relajarse al aire libre, según sus preferencias. La amplia propiedad ofrece rincones encantadores, espacio para la jardinería y zonas abiertas con amplios jardines. También hay un granero con techo y cableado eléctrico nuevos. Equipado con grandes puertas, no solo puede albergar todo tipo de vehículos, sino que también ofrece un refugio para aficionados y manitas, ofreciendo espacio para diversos proyectos. Un

portón eléctrico, un vallado completo de la propiedad y este oasis verde en el corazón de Schleswig-Holstein le permiten disfrutar de este refugio sin preocupaciones: aquí podrá hacer realidad sus sueños de vida y continuar con la historia de su familia.

Número de propiedad: 25197031 - 22965 Todendorf

Todo sobre la ubicación

Todendorf liegt etwa fünf Kilometer nordöstlich der Stadt Ahrensburg im Naturraum Ostholsteinisches Hügel- und Seenland. Umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern bieten sich hier vielfältige Aktivitäten in der freien Natur. Die Gemeinde hat etwa 1.200 Einwohner, was den dörflichen Charakter unterstreicht. Neben der freiwilligen Feuerwehr gibt es in Todendorf einen Sportverein und einen Kindergarten. Eine Grundschule befindet sich in Mollhagen, alle weiterführenden Schulen sind in Bargteheide ansässig.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie sämtliche Dienstleister bieten Ihnen die nahe gelegenen Städte Bargteheide und Ahrensburg. Auch Ärzte aller Fachrichtungen, Schwimmbäder und der Anschluss an die Regionalbahn stehen Ihnen hier zur Verfügung.

In Todendorf haben Sie eine direkte Anschlussstelle an die Bundesstraße 404, über welche Sie das weitere Umland und die Ostsee-Strände gut erreichen können. So gelangen Sie in Kürze auf die A1 Richtung Hamburg oder Lübeck, ebenso auf die A21 Richtung Kiel oder auf die südlich gelegene A24.

Genießen Sie idyllisches Landleben in wunderschöner Umgebung bei guter Erreichbarkeit der Hansestädte Hamburg und Lübeck.

Número de propiedad: 25197031 - 22965 Todendorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 216.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1842.
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.

Número de propiedad: 25197031 - 22965 Todendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Katrin Ebbers

Hamburger Straße 25, 22926 Ahrensburg
Tel.: +49 4102 - 45 455 0
E-Mail: ahrensburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com