

Freienwill / Kleinsolt – Angeln

# Liebevoll saniertes Reetdachhaus auf parkähnlichem Grundstück nahe Flensburg.

*CODE DU BIEN: 25173003*



PRIX D'ACHAT: 485.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 101 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.962 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25173003
Surface habitable	ca. 101 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	3
Salles de bains	2
Année de construction	1800
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 3 x surface libre

Prix d'achat	485.000 EUR
Type de bien	Maison rurale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 73 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	138.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.03.2035	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## La propriété



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



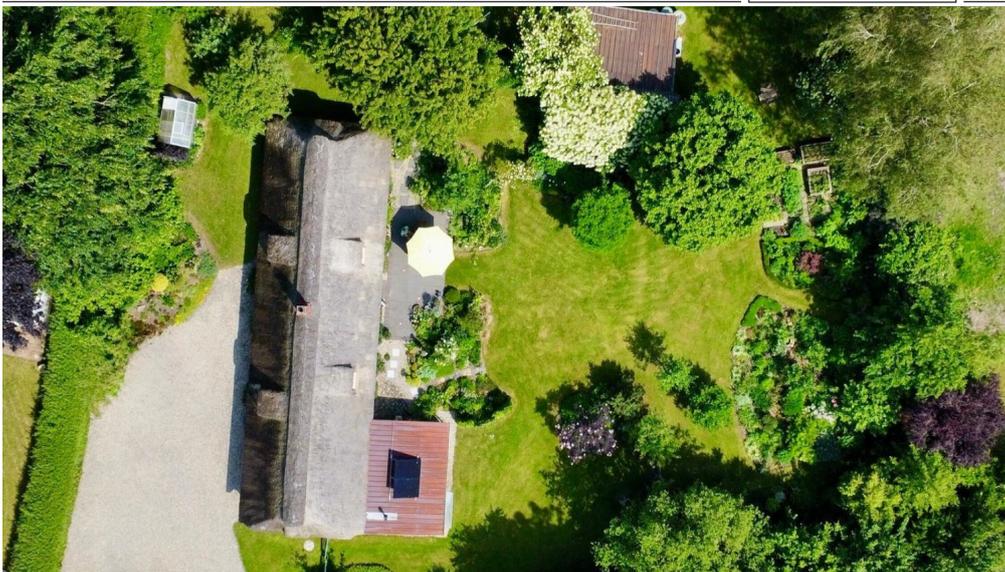
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## La propriété



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



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

CODE DU BIEN: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## La propriété



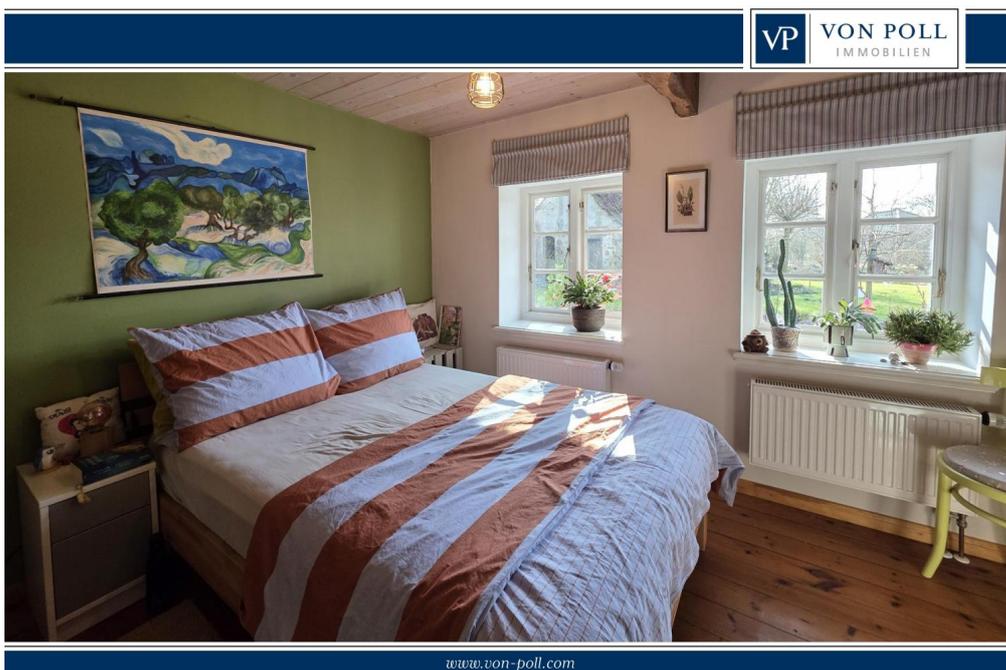
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



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

CODE DU BIEN: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## La propriété



CODE DU BIEN: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## Une première impression

Dieses liebevoll sanierte Reetdachhaus aus dem Jahr 1800 vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Die Immobilie befindet sich auf einem parkähnlichem Grundstück nahe Flensburg und bietet auf ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche im EG, ca. 52 m<sup>2</sup> Nutzfläche im DG und ca. 1962 m<sup>2</sup> Grundstück ein einzigartiges Wohnenerlebnis. Ein Anbau mit ca. 21 m<sup>2</sup> Nutzfläche, ein altes gemauertes Backhaus mit angebautem Holzschuppen, ein Gewächshaus und ein detailverliebt angelegter Garten runden das Angebot ab.

Eckdaten:

Baujahr: ca. 1800

Sanierung: 2003 (neues Reetdach mit Dämmung, Innendämmung der Außenwände, neuer Bodenaufbau mit Dämmung Fenster, Heizung, Bäder, Elektrik, Leitungen)

Wohnfläche im EG: ca. 101 m<sup>2</sup>

Nutzfläche im DG: ca. 52 m<sup>2</sup>

Nutzfläche im Anbau; ca. 21 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: ca. 1962 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 2

Abstellräume: 4

WC: 1

Heizung: Zentrale + Ofenheizung

PV-Anlage auf Anbau

Besonderheiten:

Anbau mit Heizungsraum und Werkstatttraum

Altes gemauertes Backhaus

Holzgartenhaus

Gewächshaus

Hochbeete für Gemüse- und Kräuteraanbau

Liebevoll angelegter Garten mit Staudenbeeten, Sträuchern und Obstbäumen

Parkähnliche, eingewachsene Anlage mit hoher Privatsphäre

Lage:

Das Anwesen liegt ruhig und naturnah, mit guter Erreichbarkeit zur Stadt Flensburg (ca. 12 km). Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich im nahen Umkreis.

Fazit:

Ein außergewöhnliches Anwesen für Menschen mit Sinn für Stil, Ruhe und Natur. Ideal als Familienwohnsitz, Rückzugsort oder für kreatives Arbeiten in inspirierender Umgebung.

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom einzigartigen Flair dieser Immobilie begeistern.

CODE DU BIEN: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## Détails des commodités

- Gaszentralheizung
- Kaminofen
- Einbauküche
- Holzsparsenfenster
- Vollholzböden
- Bodenfliesen
- Auslegware

CODE DU BIEN: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## Tout sur l'emplacement

Leben in Freienwill – naturnah, ruhig und dennoch stadtnah

Die charmante Gemeinde Freienwill liegt im Herzen der schönen Landschaft Angeln – zwischen sanften Hügeln, weiten Feldern und malerischen Knicks. Hier wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen: umgeben von Natur, Vogelgezwitscher und klarer Luft. Wer Ruhe und Erholung schätzt, findet in Freienwill genau den richtigen Ort zum Ankommen und Durchatmen.

Trotz der ländlichen Idylle profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an die nur etwa 12 Kilometer entfernte Stadt Flensburg. Die historische Hafenstadt an der Ostsee bietet Ihnen alles, was das urbane Herz begehrt: vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen, exzellente Gastronomie sowie eine exzellente medizinische Versorgung.

Freienwill selbst überzeugt mit hoher Lebensqualität:

Familienfreundliche Strukturen mit Kindergarten vor Ort und Grundschule in nur 3 Kilometer Entfernung.

Aktives Vereinsleben und herzliche Nachbarschaft.

Zahlreiche Spazier- und Radwege durch Wälder, Felder und entlang kleiner Seen.

Regionale Hofläden und kurze Wege zu frischen, regionalen Produkten.

Gute Verkehrsanbindung durch Buslinien und Nähe zur B200.

Freienwill vereint das Beste aus zwei Welten: Die naturnahe Gelassenheit des Landlebens – und die Nähe zur lebendigen Kultur- und Einkaufsstadt Flensburg. Ob als ruhiger Rückzugsort, idealer Familienwohnsitz oder kreatives Zuhause im Grünen – Freienwill ist ein Ort, in dem man gerne lebt.

CODE DU BIEN: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 138.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ingmar Bauer

---

Norderstraße 27/29, 24939 Flensburg

Tel.: +49 461 - 80 79 582 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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