

Mohrkirch

Propriété au toit de chaume sur un grand terrain naturel arboré, dans un endroit isolé.

CODE DU BIEN: 25173017



PRIX D'ACHAT: 699.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 6.167 m²

CODE DU BIEN: 25173017 - 24405 Mohrkirch

- 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: 25173017 - 24405 Mohrkirch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25173017
Surface habitable	ca. 150 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Salles de bains	2
Année de construction	1870
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 3 x surface libre

Prix d'achat	699.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Sauna, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	28.08.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	188.74 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1870

CODE DU BIEN: 25173017 - 24405 Mohrkirch

La propriété



CODE DU BIEN: 25173017 - 24405 Mohrkirch

La propriété



CODE DU BIEN: 25173017 - 24405 Mohrkirch

La propriété



CODE DU BIEN: 25173017 - 24405 Mohrkirch

La propriété



CODE DU BIEN: 25173017 - 24405 Mohrkirch

La propriété



CODE DU BIEN: 25173017 - 24405 Mohrkirch

La propriété



CODE DU BIEN: 25173017 - 24405 Mohrkirch

La propriété



CODE DU BIEN: 25173017 - 24405 Mohrkirch

La propriété



CODE DU BIEN: 25173017 - 24405 Mohrkirch

La propriété



CODE DU BIEN: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Une première impression

Maison historique au toit de chaume, nichée dans un cadre paisible et verdoyant, où tradition et modernité se rencontrent. Bienvenue dans une propriété chargée d'histoire, offrant un confort de vie moderne. Cette exceptionnelle maison au toit de chaume, datant de 1870, a été rénovée et modernisée avec soin dans les années 1990, puis entre 2008 et 2025. Il en résulte un domaine champêtre alliant charme traditionnel et équipements contemporains. Un espace de vie généreux de 150 m² est réparti sur sept pièces, dont deux salons accueillants, un coin lecture intime, une salle à manger et trois chambres confortables. Deux salles de douche modernes, une cuisine équipée installée en 2008 (partiellement rénovée en 2022), une buanderie et un cellier complètent cet espace. La propriété est complétée par des dépendances en bois massif de haute qualité (2023), construites sur une dalle de béton : un double abri voiture avec une hauteur sous plafond confortable d'environ 2,40 m, idéal pour les véhicules hauts ou les camping-cars, et un pavillon de jardin moderne à toit plat d'environ 29 m² de surface habitable, comprenant un sauna et offrant un espace supplémentaire pour la détente, les loisirs ou l'accueil d'invités. Un atout majeur réside dans sa technologie de construction moderne : un système photovoltaïque de 10 kWc (2023) avec deux batteries de stockage de 4,75 kWc – pour une alimentation énergétique durable et économique. Un système de chauffage central au fioul Viessmann, récemment installé, performant et fiable (2023), assure un confort thermique optimal dans toute la maison. Autre point fort : le portail Hörmann à deux vantaux télécommandé (2023), qui agrémente l'élégante cour et apporte confort et sécurité supplémentaires. En 2025, la propriété a été entièrement repeinte : la façade, les encadrements de fenêtres extérieurs, les volets, la porte d'entrée principale, la porte d'entrée latérale et la porte du local à fioul ont été repeints, témoignant ainsi de l'entretien régulier et de l'excellent état général de la maison. Le terrain est entièrement clôturé par une clôture pour la faune sauvage. La propriété comprend trois zones séparées par des clôtures pour la faune sauvage. Une autre zone est entièrement clôturée par un grillage de 1,60 mètre de haut et accessible par deux portails grillagés. Cet espace est idéal comme aire de jeux et d'exercice pour les animaux, notamment pour les éleveurs de chiens. Les enfants y trouveront également un environnement sûr et sécurisé pour grandir, loin de la circulation, entouré de verdure et offrant un vaste espace pour jouer et explorer. La propriété comprend également trois étangs aménagés en biotopes. Il est à noter que la propriété est vendue entièrement meublée. Cette propriété se distingue par son mobilier artisanal de style campagnard italien et anglais, alliant qualité et élégance, réalisé avec soin. Elle comprend également de nombreux tapis orientaux raffinés, des luminaires sélectionnés, des placards intégrés sur mesure, des fauteuils inclinables Stressless exclusifs et de superbes reproductions d'art – un parfait mélange de confort,

de style et de qualité. Un tracteur compact John Deere avec tondeuse et divers outils et équipements de jardin Stihl sont également inclus, un atout pratique pour l'entretien du vaste terrain. La propriété s'étend sur un impressionnant terrain de 6 167 m² dans un cadre paisible et isolé. Son environnement arboré, avec ses arbres matures, ses vergers de pommiers et ses généreux espaces ouverts, en fait un véritable havre de paix et de sérénité. Que ce soit comme spacieuse maison familiale, résidence secondaire, lieu de détente pour les amoureux des chiens ou refuge créatif, cette maison au toit de chaume offre d'innombrables possibilités et une atmosphère unique.

CODE DU BIEN: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Détails des commodités

Highlights im Überblick:

Baujahr 1870, umfassend saniert und modernisiert (1990er, 2008–2025)

Parkähnliches Grundstück mit ca. 6.167 m² in idyllischer Alleinlage

Neue Haustechnik: Photovoltaikanlage 2023 (10 kWp) mit 2 x 4,75 kWp Batteriespeicher & Viessmann-Ölzentralheizung (2023)

Landhaus-Einbauküche von Nobilia aus 2008, ergänzt und erweitert in 2022

Frischer Außenanstrich 2025: Fassade, Fensterrahmen, Fensterläden, Haustür, Nebeneingangstür, Heizöllagerraumtür

ca. 150 m² Wohnfläche mit 7 Zimmern (Wohn-, Lese- und Schlafräume)

Zwei moderne Duschbäder + Hauswirtschaftsraum + Abstellraum

Nebengebäude (2023): Doppelcarport (Einfahrtshöhe ca. 2,40 m) + Flachdach-Gartenhaus (ca. 29 m²) mit Sauna

Hörmann-Hoftor (2023): zweiflügelig, fernbedienbar gesteuert

Grundstück komplett gefriedet mit Wildschutz- und Stabmattenzäunen.

Möbliert verkauft: hochwertige italienische Möbel, Perserteppiche, Lampen, Kunstdrucke, Einbauschränke, Stressless-Sessel

Mitverkauft: John Deere Kleintraktor sowie diverse Gartengeräte und -werkzeuge von Stihl

Aufgrund des exzellenten Erhaltungszustandes bzw. Modernisierungsgrades und einer Komplettausstattung wartet diese erstklassige Immobilie auf neue Eigentümer, die das besondere suchen.

CODE DU BIEN: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Tout sur l'emplacement

Das Anwesen liegt in 24405 Mohrkirch, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft Angelns nahe Schlei und Ostsee – dort, wo andere Urlaub machen. Weite Felder, alte Knicks und historische Gutshöfe prägen die Umgebung und schenken dieser Region ihren unverwechselbaren Charme. Wer hier lebt, genießt Ruhe, Naturverbundenheit und eine wohltuende Privatsphäre – ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

In den nahegelegenen Orten und Städten Satrup, Süderbrarup, Kappeln, Schleswig, Flensburg und Eckernförde finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie (Fischlokale), Ärzte/Tierärzte, Schulen und alles, was man für den Alltag braucht. Gleichzeitig bietet die unmittelbare Nähe zu Schlei und Ostsee beste Voraussetzungen für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung und Erholung: Segeln, Radfahren, Reiten oder lange Spaziergänge an weiten Stränden – hier wird jede Jahreszeit zum Erlebnis.

Trotz der weitläufigen Alleinlage ist die verkehrliche Anbindung komfortabel. Über die B 201 erreichen Sie in kurzer Zeit Kappeln an der Schlei sowie die Kreisstadt Schleswig mit ihrem ICE-Bahnhof. Von hier bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Hamburg und Flensburg.

Der nächste Regionalbahnhof befindet sich im ca. 10 km entfernten Süderbrarup – mit direkter Anbindung nach Kiel und Flensburg. Die Ostseestadt Flensburg ist mit dem Auto in ca. 30 Minuten erreichbar, Kappeln in etwa 15 Minuten, Eckernförde in ca. 30 Minuten. Die Landeshauptstadt Kiel liegt rund eine Stunde entfernt, die Metropolregion Hamburg erreicht man in ca. 1,5 bis 2 Stunden.

CODE DU BIEN: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 188.74 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1870.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 25173017 - 24405 Mohrkirch

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

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

www.von-poll.com