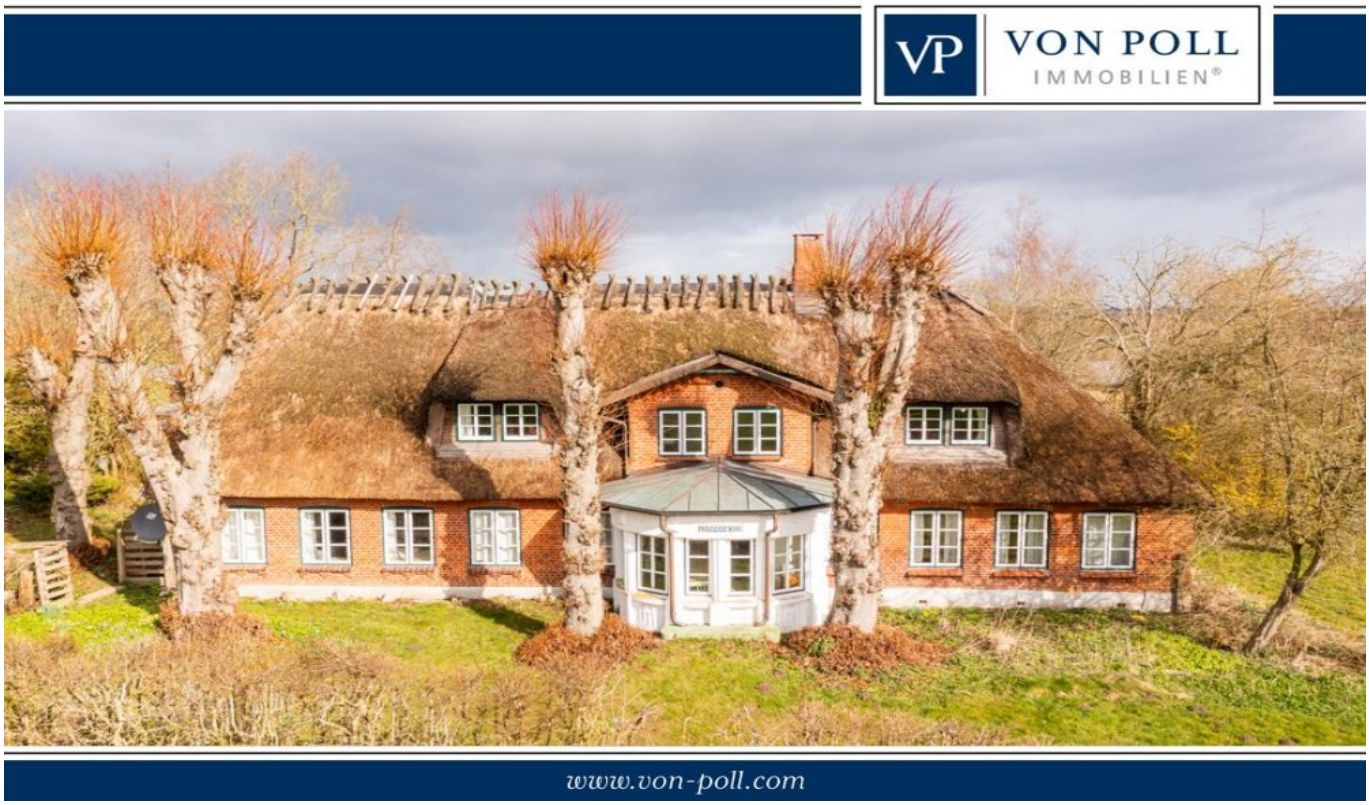
Twedt

Un joyau. Une ferme biologique élégante au potentiel inexploité.

CODE DU BIEN: 22053034



PRIX D'ACHAT: 829.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 366 m^2 • **PIÈCES:** 11 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 5.820 m^2

CODE DU BIEN: 22053034 - 24894 Twedt

- 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: 22053034 - 24894 Twedt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22053034
Surface habitable	ca. 366 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	11
Chambres à coucher	6
Salles de bains	5
Année de construction	1890
Place de stationnement	3 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	829.000 EUR
Type de bien	Maison rurale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 400 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée

CODE DU BIEN: 22053034 - 24894 Twedt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	bois
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.08.2028
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	104.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1890

CODE DU BIEN: 22053034 - 24894 Twedt

La propriété

CODE DU BIEN: 22053034 - 24894 Twedt

La propriété

CODE DU BIEN: 22053034 - 24894 Twedt

La propriété

CODE DU BIEN: 22053034 - 24894 Twedt

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/neumuenster

CODE DU BIEN: 22053034 - 24894 Twedt

La propriété

Beste Immobilienshops 2021
5 von 5 Sternen
Test 08/2021
Im Test 350 Immobilienshops in Europa
VON POLL IMMOBILIEN NEUMÜNSTER

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021
Top-Makler Kiel
Höchstnote für
Von Poll Immobilien
IM TEST: 2.984 Makler
GÜLTIG BIS: 10/22

CODE DU BIEN: 22053034 - 24894 Twedt

La propriété

CODE DU BIEN: 22053034 - 24894 Twedt

Une première impression

Quelle propriété exceptionnelle ! Chargée d'histoire, elle regorge de potentiel et offre des possibilités infinies. Vous rêvez d'espace, de grandeur et de liberté pour réaliser vos rêves ? Maison d'hôtes, résidence d'artistes, espace de coaching et de yoga, atelier ou simplement un havre de paix pour votre famille (au complet), le tout dans un cadre écologique irréprochable ? Voici une opportunité unique. Cette maison au toit de chaume se situe entre Schleswig et Kappeln, à seulement 10 km du fjord de Schlei, 24 km de la mer Baltique et 45 km de Kiel. La ville la plus proche, avec toutes les commodités, est Süderbrarup. Cette charmante ferme est équipée de manière écologique : chaudière à gazéification de bois quasi neuve (rendement de 98 %), panneaux solaires sur les deux dépendances, puits privé et étang de baignade naturel de 15 x 5 mètres. La végétation environnante suffit à alimenter la chaudière de manière autonome, et une citerne de gaz liquide est disponible en cas de besoin. La maison principale offre actuellement 18 couchages dans le corps de logis principal et deux appartements indépendants, ainsi que cinq salles de bains. Celles-ci ont été restaurées avec soin et sublimées par des carreaux français et des équipements sanitaires espagnols. Les alcôves à l'étage supérieur dégagent une ambiance particulière, vous transportant un siècle en arrière, malgré la présence de toutes les technologies modernes. Que ce soit le Wi-Fi, un projecteur dans le salon pour une soirée cinéma lors des froides soirées d'hiver, ou la cheminée de la cuisine qui réchauffe tout le rez-de-chaussée, tout est prévu. De plus, deux dépendances abritent deux grands garages. Plusieurs véhicules, un grand camping-car ou un bateau avec sa remorque peuvent y être facilement stationnés. Les dépendances comprennent également un sauna avec douches et une salle de relaxation, une buanderie et, à l'étage, une magnifique salle pour l'exercice, le yoga et la méditation. Le propriétaire dispose également de deux ateliers : un atelier de menuiserie et un atelier de métallurgie. Un véritable atout est l'étang de baignade naturel niché dans un magnifique jardin où poussent pratiquement tous les fruits typiques du nord. Groseilles, mûres, pommes, poires, prunes et vignes sauvages : tout y est. Outre les deux granges/dépendances, on trouve également l'ancienne porcherie, actuellement utilisée comme remise à bois, ce qui porte la surface habitable totale à plus de 400 mètres carrés, en plus de l'espace de vie. Il y a tant à dire, des carreaux français au superbe sol en terrazzo, en passant par le potentiel locatif et la production d'énergie solaire. Mais le meilleur moyen de l'apprécier est de venir le constater par vous-même. Appelez-moi pour organiser une visite.

CODE DU BIEN: 22053034 - 24894 Twedt

Détails des commodités

- 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 m² großer Naturschwimmteich
- Holzgas-Vergaser-System und Solareinspeisung (2011)
- Ca. 400 m² Nutzfläche
- Garagenplätze für mehrere Fahrzeuge
- Zwei Werkstätten

CODE DU BIEN: 22053034 - 24894 Twedt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 22053034 - 24894 Twedt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2028.
Endenergiebedarf beträgt 104.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 22053034 - 24894 Twedt

Contact

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

Robert Rothböck

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

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

www.von-poll.com