Kotzenbüll bei Tönning

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER - Herrenhaus Schloss Axendorf bei Tönning

CODE DU BIEN: 22404003

PRIX D'ACHAT: 2.199.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 575 m^2 • **PIÈCES:** 12 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 74.907 m^2

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

- 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: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22404003
Surface habitable	ca. 575 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	12
Chambres à coucher	8
Salles de bains	4
Année de construction	1907
Place de stationnement	5 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	2.199.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

La propriété

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

Une première impression

Dieses prachtvolle, liebevoll sanierte und unter Denkmalschutz stehende Herrenhaus, in der Region als Schloss Axendorf bekannt, steht erhöht auf einer 4 Meter hohen Warft auf einem über 14.000 m² großen parkähnlichen Grundstück unweit von Tönning und der Nordsee.
Der Kreutzgratgewölbekeller, als ältester Teil dieses Ensembles, stammt aus dem 16. Jahrhundert. Die Namen der ursprünglichen Eigentümer aus 1670 am Gebäude dokumentieren zusätzlich die lange Geschichte des Hauses.
Das ursprünglich landwirtschaftlich bis hin zur Pferdezucht genutzte Anwesen mit Wohnhaus und Haubarg wurde Anfang des 20. Jahrhunderts umgebaut und durch einen Turm zwischen den beiden Teilen erweitert. Aus dieser Zeit stammen auch die Jugendstilelemente, die noch heute das Haus zieren.

Über eine alleeartige Auffahrt mit elektrischen Toren und wertiger Pflasterung, vorbei an dem großen Garagengebäude mit 3 Stellplätzen (1x für Wohnmobil, 1x mit Grube) und einer angegliederten Werkstatt erreicht man diese alarmgesicherte Rarität.

Im Inneren erkennt jeder Besucher sofort, warum in der Region vom Schloss Axendorf gesprochen wird.
Eine großzügige Halle empfängt die Gäste und leitet sie über das geräumige Esszimmer weiter durch imposante Schiebetüren in den großen Salon mit einem einzigartigen und funktionstüchtigen Ofen. Die hohen Decken, Stuck- und weitere Stilelemente und nicht zuletzt die schönen Buntglasscheiben versetzen einen in vergangene Zeiten, obwohl das Haus komplett saniert ist.
Besonders hervorzuheben ist das als Büro genutzte Zimmer mit Erker und eigenem wieder herstellbaren Bad im Erdgeschoss des Turms und sein schöner Blick in der Garten.

Die moderne Einbauküche nebst Speisekammer, sowie ein Durchgangszimmer mit angrenzendem Bad und Schlafzimmer, warten auf neue Eigentümer. Vorn hier aus erreicht man zusätzlich die Einliegerwohnung mit Duschbad, Einbauküche, Schlafzimmer und Wohnzimmer mit direkten Zugang auf die eigene großzügige Terrasse.

Das Obergeschoss mit Galerie erschließt sich von der Halle aus über eine prachtvolle Treppe. Vor dort aus gelangt man in das 2. Turmzimmer mit Erker und eigenem Kamin. Beeindruckend zeigt sich das großes Studiozimmer. Ferner stehen 2 ineinander übergehende Zimmer nebst eigenem Duschbad zur Verfügung.

Den Höhepunkt bildet dass Hauptschlafzimmer mit einem Traum Bad en suite aus Marmor. Letzteres bietet neben einem Raum zur Ankleide eine Dampfsauna, eine Einlaufdusche, Doppelwaschtisch, Badewanne, sowie WC und Bidet.

Der liebevoll angelegte Außenbereich beeindruckt durch stellenweise 300 Jahre alten Baumbestand, Obstbäume, Rosen und weitere unzählige Pflanzen. Verschiedene angelegte lauschige Plätzchen laden zum Verweilen ein. Darüber hinaus stehen nicht nur ein beheiztes Gartenhaus, ein Gewächshaus und eine Grill Kota am eigenen Teich zur Verfügung, sondern eine 5x9 Meter große, überdachte und mittels Luft-Wärme-Pumpe beheizte Poolanlage.

Die zusätzlichen 6 Hektar an Grünland, die das Parkgrundstück umgeben, sind verpachtet (Pachteinnahmen € 1.816,-- p.a.), können aber auf Wunsch auch pachtfrei übergeben werden.

Dieses Anwesen mit seiner Historie, seiner gelungenen Mischung aus alten Stilelementen und moderner Technik, bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Vom großzügigen Familiendomizil, über Schulungs-, Behandlungs- oder Weiterbildungsräumlichkeiten , bis hin zur Nutzung als mondänes Bed & Breakfast oder als Eventlocation für Hochzeiten und Konzerte sind der Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Ein Glasfaseranschluss liegt bereits am Haus.

Lassen Sie sich in einer persönlichen Besichtigung von dieser einzigartigen Immobilie überzeugen.

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

Détails des commodités

- geschichtsträchtiges Herrenhaus auf traumhaftem rd. 14.000 m² großen Parkgrundstück
- Alarmanlage
- 12 Zimmer, stellenweise mit hohen Decken, Stuck- und weiteren Stilelementen
- 4 Bäder, 1 weiteres ist wieder herstellbar
- historischer Gewölbekeller
- separate Einliegerwohnung
- diverse Terrassen und Freisitze verteilt auf dem Areal
- überdachter und beheizter Außenpool
- beheiztes Gartenhaus
- Gewächshaus
- Grill-Kota
- eigener Teich
- weitere 6 Hektar verpachtete Grünlandfläche
- Garagengebäude (für 3 Fahrzeuge, mit 1 Grube) nebst großer Werkstatt
- Ölheizung
- Baudenkmal, daher kein Energieausweis nötig

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

Tout sur l'emplacement

Kotzenbüll, eine idyllische gelegene und überwiegend landwirtschaftlich geprägte Gemeinde, befindet sich auf der Halbinsel Eiderstedt. Diese bei Touristen beliebte Ferienregion ist bekannt durch die maritime Hafenstadt Tönning an der Eider bzw. die kilometerlangen Sandstränden in Sankt Peter-Ording.
Der Name Kotzenbüll setzt sich aus zwei Silben zusammen und bedeutet sinngemäß Siedlung bzw. Hof des Kotzo.

Im etwa 3 Kilometer entfernten Tönning, mit seinen rd. 5.000 Einwohnern, finden Sie nicht nur die Bahnverbindung St. Peter-Ording - Husum, sondern eine hervorragende Infrastruktur mit unterschiedlichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten, sowie ein Freibad vor. Die Kreisstadt Husum ist in rund 15 Minuten zu erreichen.
In Sankt Peter-Ording, ca. 20 Minuten entfernt, bieten sich nicht nur für Kitesurfer und Strandsegler, sondern auch für Golfer und Reiter ausreichend Möglichkeiten, ihrem Hobby nachzugehen

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 22404003 - 25832 Kotzenbüll bei Tönning

Contact

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

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide
Tel.: +49 481 - 12 09 49 55
E-Mail: heide@von-poll.com

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

www.von-poll.com