

Glücksburg

?????????? ??????? ??????????? ?? ???????
????????? ?? ????? ?????????????? ?????? ??? ??? ??
?????????????? ??????????????.

???????? ??????????: 24173009



???? ??????: 990.000 EUR • ?????????: ca. 175 m² • ??????: 7 • ?????? ????: 1.042 m²

??????? ?????????: 24173009 - 24960 Glücksburg

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 24173009 - 24960 Glücksburg

?? ??? ??????

???????? ?????????	24173009	????? ??????	990.000 EUR
???????????	ca. 175 m²	?????	???????????
????? ??????	?????????????? ?????		???????????????
????????	7	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ??	3		
??????????			
?????????	2		
????? ????????????	2005	????????	?????? ????????
		?????????????	
????? ????????????	1 x ????????????	????????	????????, WC
	????? ????????????,		?????????????, ?????,
	1 x ???????		?????????????????
			?????????

???????? ??????????: 24173009 - 24960 Glücksburg

????????????? ???????????

?????????? ??????????	??????? ?????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	?????	?????? ????????????? ?????????????	86.41 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	03.07.2034	?????????? ????????????? ??????????	C
????? ???????????	??????? ?????? ??????????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2005

???????? ?????: 24173009 - 24960 Glücksburg

?? ???????



???????? ??????????: 24173009 - 24960 Glücksburg

?? ?????????



???????? ?????: 24173009 - 24960 Glücksburg

?? ???????



???????? ?????: 24173009 - 24960 Glücksburg

?? ???????



???????? ?????????: 24173009 - 24960 Glücksburg

?? ????????



???????? ?????????: 24173009 - 24960 Glücksburg

?? ?????????



???????? ?????: 24173009 - 24960 Glücksburg

?? ???????



??????? ?????????: 24173009 - 24960 Glücksburg

??? ?????? ??????????

????? ???????? ??? ?????? ??? ???????? ??? ??? ????????????????! ????? ? ????????????
????? ???????? ??????????, ?????????? ?? ????? ???????????????? ???????????? ??????,
????????????? ????? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ????? ???????????? ???????.
??????????????????? ?? 2005 ?? ??? ???????????????? ??? ???????????????? ?????????????, ?????
??? ???????? ?? ?? ???????????? ?????????, ????? ? ?????????????? ????????? ??????????
??????????? ???????????? ???????? ??????????, ???????????? ?? ?????????????? ???????, ??????????
??? ??????????, ?????????? ??? ???????????? ??? ???????? ??????, ?????????? ??? ??????????
????????? ??? ?????????? ?? ???????????????? ???????????????. ????? ?????????????????? ????? ??
????????????? ?????? ??? ???????? ???????? ??? ???????????????? ?????????? ??? ??????????????
????????, ????? ?????? ?????????? ???????????????????? ??????. ?? ???????? ??????????,
??????????????? ?? ?????? ?????????????? ???????, ?????????????? ??? ??????, ?????????? ??
????????????????? ?????? ???????, ?????????????? ?????? ?? ?????????? ??? ?????????????? ??????????
?? ??????????????, ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ??? ??????????
?????????????????. ?????????????? ??? ?? ???????????????? ???????????????? ?????????????? ?????? ???
????? ??? ?? ???????, ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ???????????? ??????????????
????? ? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??????
??? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??????????????. ? ???????????????? ???????????????? ??? ??
????????? ?????????????? ?????????????????? ???????????? ??? ?????????????????? ??????????????
?????????????. ? ???????? ?????? ???????????? ?????????? ?? ??? ?????? ?????????? ???????????????,
??????????????? ???????, ?????????????? ??? ??? ???????????? ?????????????? ?????? ??????????????. ?
??????????? ??? ???????????? ??????????, ?? ?????????? ???????, ???????????? ?????????? ???????????,
??????????? ??? ?????????? ?????????????? ?????? ?????? ??? ?????????? ?????? ??????. ??? ??????????
????????? ?????? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????????
?????????. ??? ?? ??? ?????????? ???????????? ?????? ??????. ??? ?????? ???????????? ?????? ??
??????????? ?????????? ??? ?????????? ?? ??? ??????????????, ?????????????????? ?????????????
??????????? ?? ??? ???????????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ?? ???????????????? ? ??????????
????? ???, ?????????? ???????? ?? ?????? ?????? ???????????? ?????? ???????????? ?????? ?????????? ? ???
??????????????? ????????. ????? ?? ?????????? ???????????????? ?? ??? ?????????? ??? ????????????????
?? ??? ??????????, ???????????? ?????????? ?????????? ??? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ??????????
????????? ???????? ???????????? ??? ?? ?????????? ??? ???????????? ??????????. ?????? ??? ??????????
??????????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ?? ??? ?????????????????? ?????????????, ?????? ?????????
????????? ??? ?????????? ?????? ?????? ??????. ??? ?? ??????????, ??? ?????? ?????? ??
????????????? ?????????? ??? ?????????? ??????????????, ? ?????? ???????????? ?????? ?? ?????????????
?????????????, ???????????????????? ?????? ??? ??? ?????? ?????????? ??? ???????????? ??? ???
??????????????? ?? ???????????? ? ?? ??????????????. ???????? ??? ?????????, ?????????????????? ??? ??????
????? ???????????? ?????? ?????? ??????????????, ?????????????? ??? ?????? ??????????

??????????, ??? ????? ???, ?? ?????????? ???????, ?? ????? ?????????? ??????????
??? ?????????? ?????? ??? ?????????????, ?????? ??? ?????? ?????????????? ???. ???
????? ?????? ??? ??????????, ?? ?????? ??? ?????? ?????????? ?? ??? ??????????
????????? ?? ?????????? ??? ??? ??? ?????? ??? ?? ??????. ? ?????? ??????
?????????????? ?? ??? ?????????????????? ?????????????? ??? ??? ?? ?????? ??????????
?????????????. ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????, ?????????? ??????
????????????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ??? ??? ?????????? ??????? ??
?????????????. ????? ??????? ??? ?????????????? ??????? ??????? ?? ??????????
????????? ??????????, ?????, ?????, ?????????? ??? ?????????? ?? ??????? ??????????
??? ??????????. ??? ??? ?????????, ?????????? ?? ?????????????? ??? ??????? ??? ???
??????, ?????????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?? ?????? ?????? ??? ?????? ?? ??????
Rüder. ??? ???? ?????????? ?? ??? ??? ??? ?????????? ?????? ?? ??????????
????????????????? ??? ?????????? ?? ?????? ??? ??????. ??? ?????????? ?????????? ??????? ???
????????? ?????????????????? ?????????? ?? 2 ?????????? ?? ??? ?????? ????

??????? ???????: 24173009 - 24960 Glücksburg

?????????????? ??? ????????

- Wärme und Warmwasser über Fernwärme (Stadtwerke Flensburg)
- Vollholzküche mit Kücheninsel, Blausteinarbbeitsplatten, Gasherd und Doppelschiebetür zum Esszimmer
- Bodenbeläge mit 2,5 cm starken Eichenholzdielen und Blausteinboden über Fußbodenheizung im Foyer, Küche, Küchennebenraum und Gäste-WC
- Sisalteppichboden im Teilkeller
- Holzeinbauregale und Einbauschränke
- marmorverkleideter Kamin mit Kassetteneinsatz in der Bibliothek
- einzelne Wände mit Ralph-Lauren-Tapeten im Long-Island-Stil
- im EG Lichtschalter und Steckdosen aus Porzellan
- Haussockel und Schornstein natursteinverkleidet
- doppelverglaste slide-hung Holzschiebefenster (zum Wetterschutz außen mit Aluminium belegt)
- Insektenschutzgitter
- US-amerikanische Tür- und Fensterbeschläge
- Zierfensterläden
- Zierleisten im Innenbereich an Fenstern und Türen, Fußleisten und Deckenprofile
- im Masterbad freistehende Badewanne, Bidet und Designkeramikwaschbecken
- künstlerisch gestaltetes Waschbecken im Gäste-WC
- Wohnzimmer offen über zwei Ebenen mit Galerie, sichtbaren Deckenbalken mit weißlasierter Douglasienholzverkleidung der Decke
- Holzterrasse und US-amerikanische, überdachte Porch (Veranda)
- Anschluss für Außenwhirlpool ist vorbereitet
- Sat-TV Anschluss
- Glasfaseranschluss beantragt und bezahlt
- Garagenhaus mit zwei Stellplätzen und Vorraum, elektrische Garagentore, Starkstromleitungen für eine künftige Wallbox und einen künftigen Outdoor Whirlpool sind bereits anschlussbereit verlegt worden

??????? ???????: 24173009 - 24960 Glücksburg

??? ??? ??? ??????????

Das exklusive Landhaus befindet sich in einer begehrten Wohnlage Glücksburgs, eingebettet in eine malerische Umgebung mit saisonalem Blick auf den Rüder See und Bach.

Glücksburg ist eine attraktive Kleinstadt mit ca. 6.000 Einwohnern im äußersten Norden Schleswig-Holsteins. Die Stadt liegt direkt an der Flensburger Förde und wird für ihre historischen Sehenswürdigkeiten und das maritime Flair geschätzt. Für Segelfreunde gibt es in der Nähe den Flensburger Segelclub, die Hanseatische Yachtschule und den Club Nautic.

Die Stadt kann auf eine lange Geschichte zurückblicken und ist besonders bekannt für ihr imposantes Wasserschloss Glücksburg. Das Schloss, eine der bedeutendsten Renaissanceanlagen Nordeuropas, thront majestätisch über der Stadt und ist ein beeindruckendes Zeugnis vergangener Jahrhunderte. Die Stadt beherbergt ebenfalls eine charmante Altstadt mit historischen Gebäuden, kopfsteingepflasterten Gassen und einladenden Plätzen, welche zum Verweilen einladen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die nahegelegene Bundesstraße B199 gelangen Sie nach lediglich ca. 10 km schnell und bequem nach Flensburg (ca. 90.000 Einwohner), zur dänischen Grenze und zur Autobahn A7. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, mit regelmäßigen Busverbindungen in die Innenstadt von Glücksburg und zu den umliegenden Ortschaften. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in der Nähe vorhanden, was die Lage zusätzlich attraktiv für Familien und Berufspendler macht. Genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage verbunden mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung und der Nähe zur Natur.

??????? ?????????: 24173009 - 24960 Glücksburg

?????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 86.41 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

???????? ??????????: 24173009 - 24960 Glücksburg

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Ingmar Bauer

Norderstraße 27/29, 24939 Flensburg

Tel.: +49 461 - 80 79 582 0

E-Mail: flensburg@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com