

**Glücksburg**

Εξαιρετική εξοχική κατοικία με ξύλινο σκελετό  
σε στιλ Ανατολικής Ακτής των ΗΠΑ σε  
εξαιρετική τοποθεσία.

Αριθμός ακινήτου: 24173009



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 990.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 175 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.042 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 24173009 - 24960 Glücksburg**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24173009 - 24960 Glücksburg

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24173009	Τιμή αγοράς	990.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 175 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	7	Μέθοδος κατασκευής	Ξύλινη κορνίζα
Κατάσταση του ακινήτου	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	2005		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 24173009 - 24960 Glücksburg

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική κατανάλωση ενέργειας	86.41 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.07.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2005

Αριθμός ακινήτου: 24173009 - 24960 Glücksburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24173009 - 24960 Glücksburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24173009 - 24960 Glücksburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24173009 - 24960 Glücksburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24173009 - 24960 Glücksburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24173009 - 24960 Glücksburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24173009 - 24960 Glücksburg

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 24173009 - 24960 Glücksburg**

## Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε στο σπίτι των ονείρων σας στο Γκλύξμπουργκ! Αυτή η αστραφτερή λευκή εξοχική κατοικία, χτισμένη σε στιλ αμερικανικής ανατολικής ακτής, βρίσκεται στην κορυφή ενός λόφου στο τέλος ενός ιδιωτικού δρόμου. Κατασκευασμένη το 2005 με την τελειοποίηση της αμερικανικής αισθητικής, αλλά και σύμφωνα με τα γερμανικά πρότυπα, αυτή η γοητευτική εξοχική κατοικία διαθέτει οριζόντια ξύλινη επένδυση, κεραμίδια σε κλιμακωτές στέγες, αετώματα και φεγγίτες, θεμέλια και καμινάδες από φυσική πέτρα, κολώνες στη σκεπαστή βεράντα και παράθυρα με διακοσμητικά παντζούρια. Όλοι αναγνωρίζουμε αυτά τα απίστευτα ζεστά και όμορφα σπίτια από αμερικανικές ταινίες και τηλεοπτικές σειρές, όπου συχνά παίζουν πρωταγωνιστικό ρόλο. Οι ώριμες εκτάσεις, διάσπαρτες με παλιά οπωροφόρα δέντρα, βελανιδιές και οξιές, γεμάτες με εκατοντάδες ωδικά πουλιά, καθιστούν αυτό το ακίνητο ένα πραγματικό στολίδι. Το φθινόπωρο, το φύλλωμα λάμπει με τα ζωντανά χρώματα του Ινδικού Καλοκαιριού. Δεδομένου ότι οι γειτονικές ιδιοκτησίες βρίσκονται πολύ πιο πέρα από τα δέντρα, το ακίνητο προσφέρει μια αίσθηση απόλυτης απομόνωσης. Αυτή η γοητευτική εξοχική κατοικία είναι ένα όνειρο για όποιον αναζητά κομψή και άνετη διαβίωση σε γραφικό περιβάλλον. Η γενναιόδωρη διαρρύθμιση και τα υψηλής ποιότητας φινιρίσματα παρέχουν ένα αποκλειστικό περιβάλλον διαβίωσης. Η μεγάλη αυλή διαθέτει γκαράζ με δύο μονές θέσεις στάθμευσης, ηλεκτρικές πόρτες, προθάλαμο και μια επιπλέον εξωτερική θέση στάθμευσης. Η φωτεινή και ευρύχωρη κουζίνα, με πλαϊνή είσοδο, διαθέτει νησίδα κουζίνας, πάγκους από υψηλής ποιότητας μπλε πέτρα και μεγάλη εστία αερίου. Ένα λακκούβα δίπλα στην κουζίνα παρέχει πρόσβαση στον κήπο μέσω μιας άλλης πλαϊνής εισόδου. Και τα δύο δωμάτια ανοίγουν στην οροφή. Μια διπλή συρόμενη πόρτα με επένδυση συνδέει την κουζίνα με την τραπεζαρία, επιτρέποντας ευχάριστα γεύματα με την οικογένεια και τους φίλους χωρίς να αποκλείεται ο μάγειρας. Από εδώ, μπορεί κανείς να έχει άμεση πρόσβαση στην άκαλυπτη πίσω βεράντα ή στο

εκτεταμένο σαλόνι. Αυτό το σαλόνι εκτείνεται σε δύο ορόφους και εντυπωσιάζει με μια γκαλερί, εμφανείς δοκούς οροφής και μια οροφή από λευκό έλατο Ντάγκλας. Διπλές πόρτες ανοίγουν από το σαλόνι στη σκεπαστή βεράντα. Δίπλα στο σαλόνι βρίσκεται το ανοιχτό χολ εισόδου με μια γενναιόδωρα αναλογική, κομψή ξύλινη σκάλα που οδηγεί στον επάνω όροφο. Από το διάδρομο, μια διπλή πόρτα με επένδυση οδηγεί στη φωτεινή βιβλιοθήκη, η οποία διαθέτει τζάκι με μαρμάρινη επένδυση, εντοιχισμένα ράφια και ένα μακρύ κάθισμα στο παράθυρο που σας προσκαλεί να καθίσετε ή να ξαπλώσετε. Επίσης στο ισόγειο, προσβάσιμο από έναν άλλο διάδρομο δίπλα στην τραπεζαρία, βρίσκεται μια κομψή τουαλέτα επισκεπτών, και δίπλα της, το βοηθητικό δωμάτιο, το οποίο προσφέρει συνδέσεις για πλυντήριο ρούχων και στεγνωτήριο, καθώς και άφθονο αποθηκευτικό χώρο. Στο τέλος αυτού του διαδρόμου, θα βρείτε ένα άλλο δωμάτιο με ένα γοητευτικό παράθυρο σε προεξοχή και θέα στο ρυάκι και τη λίμνη. Ο επάνω όροφος εντυπωσιάζει με την καλοσχεδιασμένη διαρρύθμισή του και τα υψηλής ποιότητας φινιρίσματα. Το αποκορύφωμα είναι αναμφίβολα το ευρύχωρο, ανατολικό κυρίως υπνοδωμάτιο με πρόσβαση στην γκαλερί και ένα ιδιωτικό μπάνιο με γκαρνταρόμπα. Αυτό οδηγεί στο παρακείμενο κυρίως μπάνιο με ανεξάρτητη μπανιέρα σχεδιαστή, ντους, μπιντέ, τουαλέτα και νιπτήρα με νιπτήρα σχεδιαστή από κεραμικό. Από την μπανιέρα, μπορείτε να χαλαρώσετε τον χειμώνα και την άνοιξη, ατενίζοντας μέσα από παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή τη λίμνη Rüder. Ένα άλλο δωμάτιο με θέα και ένα επιπλέον ντους με τουαλέτα συμπληρώνουν τις ανέσεις σε αυτόν τον όροφο. Στο υπόγειο υπάρχει επίσης ένα μεγάλο θερμαινόμενο δωμάτιο με 2 παράθυρα με θέα στον κήπο.

**Αριθμός ακινήτου: 24173009 - 24960 Glücksburg**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Wärme und Warmwasser über Fernwärme (Stadtwerke Flensburg)
- Vollholzküche mit Kücheninsel, Blaustein-arbeitsplatten, 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 Holz-schiebefenster (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 weißblasierter 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

**Αριθμός ακινήτου: 24173009 - 24960 Glücksburg**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 24173009 - 24960 Glücksburg**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 86.41 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**Αριθμός ακινήτου: 24173009 - 24960 Glücksburg**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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