

Mohrkirch

Reetdachanwesen auf großem, parkähnlichem Naturgrundstück in Alleinlage.

????????? ??????????: 25173017



???? ??????: 699.000 EUR • ??????????: ca. 150 m² • ??????????: 7 • ??????? ????: 6.167 m²

???????? ??????????: 25173017 - 24405 Mohrkirch

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

???????? ??????????: 25173017 - 24405 Mohrkirch

?? ??? ??????

???????? ??????????	25173017	????? ???????	699.000 EUR
????????????	ca. 150 m ²	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
?????????	7	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	2	????? ??????????????	2022
????? ??????????????	1870	?????????	?????????
?????? ??????????????	2 x ?????????? ??? ?????????????, 3 x ????????????? ?????? ?????????????	????????????	?????????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 25173017 - 24405 Mohrkirch

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ?????????????	188.74 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	28.08.2035	????????????? ????????????????? ?????????????	F
????? ????????????	?????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1870

???????? ??????????: 25173017 - 24405 Mohrkirch

?? ?????????



???????? ??????????: 25173017 - 24405 Mohrkirch

?? ?????????



???????? ??????????: 25173017 - 24405 Mohrkirch

?? ?????????



???????? ??????????: 25173017 - 24405 Mohrkirch

?? ?????????



??????? ???????: 25173017 - 24405 Mohrkirch

?? ????????



???????? ??????????: 25173017 - 24405 Mohrkirch

?? ?????????



???????? ??????????: 25173017 - 24405 Mohrkirch

?? ?????????



???????? ??????????: 25173017 - 24405 Mohrkirch

?? ?????????



??????? ???????: 25173017 - 24405 Mohrkirch

?? ????????



???????? ??????????: 25173017 - 24405 Mohrkirch

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

Historisches Reetdachhaus in parkähnlicher Alleinlage – Tradition trifft Moderne

Willkommen in einer Immobilie, die Geschichte atmet und gleichzeitig modernen Wohnkomfort bietet. Dieses außergewöhnliche Reetdachhaus aus dem Jahr 1870 wurde in den 1990er-Jahren sowie zwischen 2008 und 2025 mit viel Liebe zum Detail saniert und modernisiert. Das Ergebnis ist ein Landanwesen, das traditionellen Charme mit zeitgemäßer Ausstattung verbindet.

Auf großzügigen ca. 150 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt 7 Zimmer – darunter zwei einladende Wohnzimmer, ein stimmungsvolles Lesezimmer, ein repräsentatives Esszimmer sowie drei gemütliche Schlafzimmer. Zwei moderne Duscbäder, eine Einbauküche aus 2008 (teilerneuert 2022), ein Hauswirtschaftsraum und ein Abstellraum runden das Raumangebot ab.

Ergänzt wird das Angebot durch hochwertige Nebengebäude aus Vollholz (2023), welche auf einer gegossenen Bodenplatte errichtet wurden:

Ein Doppelcarport mit komfortabler Einfahrtshöhe von ca. 2,40 m, ideal auch für höhere Fahrzeuge oder Camper, sowie ein modernes Flachdach-Gartenhaus mit ca. 29 m² Grundfläche, das unter anderem eine Sauna beherbergt und zusätzlichen Raum für Entspannung, Hobbys oder Gäste bietet.

Ein besonderes Plus ist die moderne Haustechnik:

Photovoltaikanlage (2023) mit 10 kWp Leistung und zwei Batteriespeichern à 4,75 kWp – für nachhaltige und kosteneffiziente Energieversorgung.

Viessmann-Ölzentralheizung (2023) – neu installiert, effizient und zuverlässig, sorgt sie für angenehme Wärme im gesamten Haus.

Ein weiteres Highlight ist das zweiflügelige, fernbedienbar gesteuerte Hoftor von Hörmann (2023), das den eleganten Hofbereich abrundet und für zusätzlichen Komfort und Sicherheit sorgt.

2025 erhielt das Anwesen zudem einen neuen Außenanstrich: die komplette Fassade, die Außenfensterrahmen, die Fensterläden, die Haustür, die Nebeneingangstür sowie die Tür zum Heizöllageraum wurden frisch gestrichen – ein weiterer Beleg für die

kontinuierliche Pflege und den hervorragenden Gesamtzustand des Hauses.

Das Gelände ist komplett eingefriedet mit einem Wildschutzzaun. Innerhalb des Areals befinden sich drei durch Wildschutzzäune separierte Bereiche. Ein weiterer ist komplett mit einem ca. 1,60 m hohen Stabmattenzaun umzäunt und erreichbar über durch zwei Stabmattentüren. Ideal als Auslauf- und Spielfläche für Tiere – insbesondere für Hundezüchter.

Zugleich finden Kinder hier ein behütetes Umfeld zum Aufwachsen – fernab von Straßenverkehr, mitten im Grünen und mit viel Platz zum Spielen und Entdecken.

Auf dem Grundstück befinden sich zusätzlich drei Teichbiotop.

Besonders hervorzuheben ist, dass das Anwesen voll möbliert verkauft wird. Zur Ausstattung gehören handwerklich gefertigte, äußerst hochwertige und stilvolle italienische und englische Landhausmöbel, zahlreiche edle Orientteppiche, ausgewählte Decken- und Wandleuchten, maßgefertigte Einbauschränke, exklusive Stressless-Sessel, sowie eindrucksvolle Kunstdrucke – ein perfektes Zusammenspiel von Komfort, Stil und Qualität.

Darüber hinaus werden auch ein John Deere Kleintraktor mit Mähwerk sowie diverse Gartengeräte und -werkzeuge von Stihl mitverkauft – eine sinnvolle Ergänzung für die Pflege des großzügigen Grundstücks.

Das Anwesen liegt auf einem beeindruckenden Grundstück von 6.167 m² in ruhiger Alleinlage. Die parkähnlich angelegte Umgebung mit altem Baumbestand, Apfelbäumen und großzügigen Freiflächen macht diesen Ort zu einer Oase von Ruhe und Gelassenheit.

Ob als großzügiges Familienanwesen, als Feriendomizil, für Hundeliebhaber oder als Rückzugsort für Kreative – dieses Reetdachhaus bietet unzählige Möglichkeiten und eine Atmosphäre, die man nur selten findet.

??????? ????????: 25173017 - 24405 Mohrkirch

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

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 Duscbäder + 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.

??????? ???????: 25173017 - 24405 Mohrkirch

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

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 wohlthuende 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.

???????? ??????????: 25173017 - 24405 Mohrkirch

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

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.

???????? ??????????: 25173017 - 24405 Mohrkirch

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

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

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