

Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

Μπίρκενχοφ - Διατηρητέο ιστορικό ημι-ξύλινο σπίτι με αγροτικά κτίρια και εξοχικό διαμέρισμα κοντά στη Βαλτική Θάλασσα

Αριθμός ακινήτου: 25270011



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 450.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 235 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 5.656 m²

Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

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

Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25270011	Τιμή αγοράς	450.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 235 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2023
Δωμάτια	7	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 230 m ²
Κατάσταση του ακινήτου	5	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	3		
Έτος κατασκευής	1650		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα
θέρμανσης

Κεντρική θέρμανση

Πιστοποιητικό
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

Το ακίνητο



www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η διατηρητέα αγροικία, αρχικά χτισμένη το 1850, με ένα παρακείμενο βοηθητικό κτίριο που χρονολογείται γύρω στο 1650, συνδυάζει την ιστορική γοητεία, τον γενναιόδωρο χώρο διαβίωσης και τις ποικίλες δυνατότητες χρήσης σε ένα οικόπεδο περίπου 5.656 τ.μ. σε μια ήσυχη, αγροτική τοποθεσία κοντά στις ακτές της Βαλτικής. Το κύριο κτίριο χρονολογείται από τα μέσα του 19ου αιώνα και αποτελεί παραδοσιακό παράδειγμα της βορειογερμανικής ξύλινης κατοικίας. Οι εξωτερικοί τοίχοι με ξύλινο σκελετό στηρίζονται σε ένα συμπαγές θεμέλιο από πέτρινη πέτρα και είναι γεμισμένοι με τούβλα - μια εντυπωσιακή απόδειξη των αγροτικών οικοδομικών παραδόσεων, που αντανakλά την εξέλιξη από ολοκληρωμένες μονοκατοικίες σε πιο πολυτελή κτίρια κατοικιών. Με περίπου 235 τ.μ. χώρου διαβίωσης, η κατοικία προσφέρει χώρο για μια ποικιλία τρόπων ζωής - είτε ως ευρύχωρη οικογενειακή κατοικία, είτε για διαβίωση πολλών γενεών, είτε ως ένα κομψό καταφύγιο με ενοικιαζόμενα διαμερίσματα διακοπών. Ένα διαμέρισμα διακοπών έχει ήδη ενσωματωθεί στη σοφίτα, παρέχοντας επιπλέον χώρο διαβίωσης ή πιθανό εισόδημα. Το εσωτερικό εντυπωσιάζει με τον αυθεντικό του χαρακτήρα: μερικώς αυθεντικά ξύλινα δάπεδα, ένα δάπεδο από μωσαϊκό στην είσοδο και τέσσερα τζάκια δημιουργούν μια ιδιαίτερη ατμόσφαιρα. Πέντε υπνοδωμάτια, τρία μπάνια και μια σάουνα προσφέρουν υψηλό επίπεδο άνεσης, ακόμη και για μεγαλύτερα νοικοκυριά. Το ακίνητο συμπληρώνεται από ένα βοηθητικό κτίριο περίπου 230 τ.μ., μερικώς επεκτάσιμο, με ποικίλες πιθανές χρήσεις - για παράδειγμα, ως στούντιο, εργαστήριο ή κτηνοτροφία. Ένα στέγαστρο αυτοκινήτου, μια εξωτερική πισίνα και ένα κοτέτσι ολοκληρώνουν την προσφορά. Η φύλαξη αλόγων είναι επίσης δυνατή στον ευρύχωρο χώρο. Το κτίριο είναι εξοπλισμένο με σύστημα κεντρικής θέρμανσης αερίου που εγκαταστάθηκε το 2014. Μερικά από τα παράθυρα ανακαινίστηκαν το 2023 και διαθέτουν γοητευτικά εσωτερικά παντζούρια. Το σπίτι είναι σε καλή κατάσταση και προσφέρει εξαιρετική δομική ακεραιότητα και μια πολύτιμη, διατηρητέα βάση

κτιρίου για ατομικές ιδέες σχεδιασμού. Αυτό το μοναδικό ακίνητο απευθύνεται σε λάτρεις της ιστορικής αρχιτεκτονικής που αναζητούν κάτι ξεχωριστό - είτε ως ιδιωτική κατοικία, είτε ως δημιουργικός χώρος, είτε για χρήση σε τουριστικό πλαίσιο. Ο συνδυασμός ιστορίας, χώρου και τοποθεσίας καθιστά αυτό το ακίνητο μια σπάνια ευκαιρία.

Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Grundstücksgröße: ca. 5.656 m²

Wohnfläche: ca. 235 m²

Wirtschaftsteil: ca. 230 m² (teils ausbaufähig)

Guter Zustand mit solider Bausubstanz

Fachwerk mit Backsteinausfachung auf Feldsteinsockel

5 Schlafzimmer

3 Bäder

Teilweise original-Holzdielen

Terrazzoboden im Eingangsbereich

4 Kaminöfen

Sauna

Innenfensterläden

Ferienwohnung im Dachgeschoss integriert

Gaszentralheizung (Bj. 2014)

Fenster 2023 überarbeitet

Denkmalgeschütztes Objekt (Einzeldenkmal) – keine Energieausweispflicht

Außenpool

Carport

Hühnerstall

Großes, naturverbundenes Grundstück

Pferdehaltung möglich

Ruhige, ländliche Lage nahe der Ostsee

Historisch bedeutsames Fachhallenhaus

Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Vermietung

Ausbaupotenzial im Wirtschaftsteil

Ideal für kreative Konzepte, Familien, Selbstversorger oder Feriennutzung

Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

Όλα για την τοποθεσία

Diese denkmalgeschützte Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Marxdorf der Gemeinde Schashagen, nur wenige Kilometer von der Ostsee entfernt. In wenigen Autominuten erreichen Sie beliebte Küstenorte wie Grömitz oder Neustadt in Holstein, die mit Stränden, Yachthäfen und touristischer Infrastruktur überzeugen.

Das über 5.656 m² große Grundstück liegt in ruhiger, ländlicher Umgebung und bietet viel Raum für Erholung, Gartenbau oder tiergerechte Nutzung – ideal für Naturliebhaber oder Individualisten mit Platzbedarf.

Trotz der naturnahen Lage ist die Infrastruktur sehr gut: Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Golfplätze und medizinische Versorgung befinden sich in etwa 10 Autominuten entfernten Neustadt in Holstein. Die Autobahn A1 sorgt für eine schnelle Anbindung an Lübeck, Hamburg und die gesamte Ostseeküste.

Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jessica Koppitz

Brückstraße 26, 23730 Neustadt in Holstein

Tel.: +49 4561 - 55 98 99 0

E-Mail: neustadt.in.holstein@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com