

Twedt

Ένα στολίδι. Ένα κομψό βιολογικό αγρόκτημα με ανεκμετάλλευτες δυνατότητες.

Αριθμός ακινήτου: 22053034



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 829.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 366 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 5.820 m²

Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt

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

Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	22053034	Τιμή αγοράς	829.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 366 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη	Έτος ανακαίνισης	2010
Δωμάτια	11	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	6	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 400 m ²
τουαλέτα	5	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι
Έτος κατασκευής	1890		
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 3 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	ξύλο	Τελική ζήτηση ενέργειας	104.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.08.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Πέλετ	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1890

Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04321 - 87 75 48 0

Shop Neumünster | Großflecken 48 | 24534 Neumünster | neumuenster@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/neumuenster

Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt

Το ακίνητο



VP VON POLL
FINANCE

**IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE
SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN
VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt

Μια πρώτη εντύπωση

Τι ακίνητο – γεμάτο ιστορία, γεμάτο μελλοντικές δυνατότητες και απεριόριστες δυνατότητες. Λαχταράτε χώρο, χώρο για να αναπτυχθείτε και την ελευθερία να πραγματοποιήσετε τα όνειρά σας; Είτε πρόκειται για ξενώνα, καταφύγιο καλλιτεχνών, χώρο coaching και γιόγκα, εργαστήριο ή απλώς ένα καταφύγιο για την (ευρύτερη) οικογένειά σας, όλα μέσα σε άψογες οικολογικές παραμέτρους; Ιδού η μοναδική σας ευκαιρία. Αυτό το σπίτι με αχυρένια στέγη βρίσκεται ανάμεσα στο Σλέσβιχ και το Κάπελν, μόλις 10 χιλιόμετρα από το φιόρντ Σλάι, 24 χιλιόμετρα από τη Βαλτική Θάλασσα και 45 χιλιόμετρα από το Κίελο. Η πλησιέστερη πόλη με όλες τις ανέσεις είναι το Ζύντερμπραουπ. Ένα γοητευτικό αγρόκτημα, οικολογικά εξοπλισμένο με έναν σχεδόν καινούργιο λέβητα αεριοποίησης ξύλου (απόδοση 98%), ηλιακούς συλλέκτες στα δύο βοηθητικά κτίρια, δικό του πηγάδι και μια φυσική λίμνη κολύμβησης 15 x 5 μέτρων. Η βλάστηση της γης επαρκεί για την ανεξάρτητη τροφοδοσία του λέβητα και διατίθεται δεξαμενή υγραερίου για εφεδρική τροφοδοσία. Η κύρια κατοικία προσφέρει σήμερα 18 κρεβάτια στην κύρια σαλοτραπεζαρία και δύο ξεχωριστά διαμερίσματα, καθώς και πέντε μπάνια. Αυτά έχουν ανακαινιστεί με αγάπη και έχουν εμπλουτιστεί με πλακάκια από τη Γαλλία και έπιπλα μπάνιου και εξαρτήματα από την Ισπανία. Οι εσοχές στον επάνω όροφο προσφέρουν μια ιδιαίτερη ατμόσφαιρα, κάνοντάς σας να νιώθετε ότι ταξιδεύετε εκατό χρόνια πίσω, παρόλο που το ακίνητο είναι εξοπλισμένο με όλη την τελευταία λέξη της τεχνολογίας. Είτε πρόκειται για Wi-Fi είτε για προβολέα στο σαλόνι για μια κινηματογραφική εμπειρία ένα κρύο χειμωνιάτικο βράδυ, είτε όταν το τζάκι στην κουζίνα ζεσταίνει ολόκληρο το ισόγειο, όλα παρέχονται. Επιπλέον, υπάρχουν δύο βοηθητικά κτίρια που στεγάζουν δύο μεγάλα γκαράζ. Είτε πρόκειται για πολλά οχήματα, ένα μεγάλο τροχόσπιτο ή ένα μεγαλύτερο σκάφος με τρέιλερ, όλα μπορούν εύκολα να φιλοξενηθούν εδώ. Τα βοηθητικά κτίρια περιλαμβάνουν επίσης σάουνα με ντους και αίθουσα χαλάρωσης, πλυσταριό και, στον επάνω

όροφο, μια όμορφη αίθουσα για άσκηση, γιόγκα και διαλογισμό. Για τον ιδιοκτήτη, τα βοηθητικά κτίρια προσφέρουν επίσης δύο ξεχωριστά εργαστήρια: ένα ξυλουργείο και ένα μεταλλουργείο! Ένα πραγματικό αξιοθέατο είναι η φυσική λίμνη κολύμβησης στον όμορφο κήπο, όπου φυτρώνουν σχεδόν κάθε είδους φρούτα που έχει να προσφέρει ο βορράς. Από σταφίδες και βατόμουρα μέχρι μήλα, αχλάδια, δαμάσκηνα και άγρια αμπέλια—όλα είναι εκεί. Εκτός από τους δύο αχυρώνες/εξωτερικά κτίρια, υπάρχει και το πρώην χοιροστάσιο, που χρησιμοποιείται σήμερα για αποθήκευση ξύλων, ανεβάζοντας τη συνολική αξιοποιήσιμη επιφάνεια σε πάνω από 400 τετραγωνικά μέτρα, εκτός από τον χώρο διαβίωσης. Υπάρχουν τόσα πολλά να πει κανείς, από τα γαλλικά πλακάκια και το εκπληκτικό δάπεδο από μωσαϊκό μέχρι το πιθανό εισόδημα από ενοίκια και την παραγωγή ηλιακής ενέργειας. Αλλά ο καλύτερος τρόπος για να το εκτιμήσετε είναι να το δείτε μόνοι σας. Τηλεφωνήστε μου για να κανονίσουμε μια επίσκεψη.

Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Drei Wohneinheiten
- Drei Küchen
- Zwei Kachelöfen
- Fünf Bäder
- Aktuell 18 Schlafmöglichkeiten
- Spa-Bereich mit Sauna und Duschen
- Sport- & Yogahalle
- Natursteinböden / Terrazzoboden
- Große Terrasse im Innenhof mit Teich
- 75 m² großer Naturschwimmteich
- Holzgas-Vergaser-System und Solareinspeisung (2011)
- Ca. 400 m² Nutzfläche
- Garagenplätze für mehrere Fahrzeuge
- Zwei Werkstätten

Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt

Όλα για την τοποθεσία

Die Gemeinde Twedt entstand am 1. August 1970 durch die Zusammenlegung der Gemeinden Grumby und Buschau. Die Bundesstraße 201 führt im Abschnitt von Schleswig über Süderbrarup nach Kappeln direkt durch die Dorflage von Grumby und, weiter in östlicher Richtung, nordwestlich unmittelbar an jener vom namenstiftenden Ortsteil vorbei. Twedt gehört zum Landkreis Schleswig-Flensburg.

In nur circa 9 Kilometern Entfernung ist man direkt an der schönen Schlei, nach Kappeln sind es 20 Minuten (21 km), bis zur Ostsee sind es gerade mal 30 Minuten mit dem Fahrzeug.

In Süderbrarup (ca. 10 Minuten mit dem Fahrzeug) besteht sowohl die nächste Möglichkeit zum Einkaufen als auch der Anschluss an den Schienenpersonennahverkehr im Nahverkehrsverbund Schleswig-Holstein (Kiel-Flensburg).

Die Einwohnerzahl liegt bei ungefähr 500. Orte in der Nähe: Loit (Entfernung ca. 2,8 km), Taarstedt (Entfernung ca. 3,4 km), Tolk (Entfernung ca. 3,5 km), Steinfeld (Entfernung ca. 5 km), Struxdorf (Entfernung ca. 6 km) und Ulsnis (Entfernung ca. 6 km). Die schleswig-holsteinische Landeshauptstadt Kiel ist ungefähr 45 Kilometer entfernt.

Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2028.

Endenergiebedarf beträgt 104.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Αριθμός ακινήτου: 22053034 - 24894 Twedt

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Robert Rothböck

Großflecken 48, 24534 Neumünster

Tel.: +49 4321 - 87 75 48 0

E-Mail: neumuenster@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com