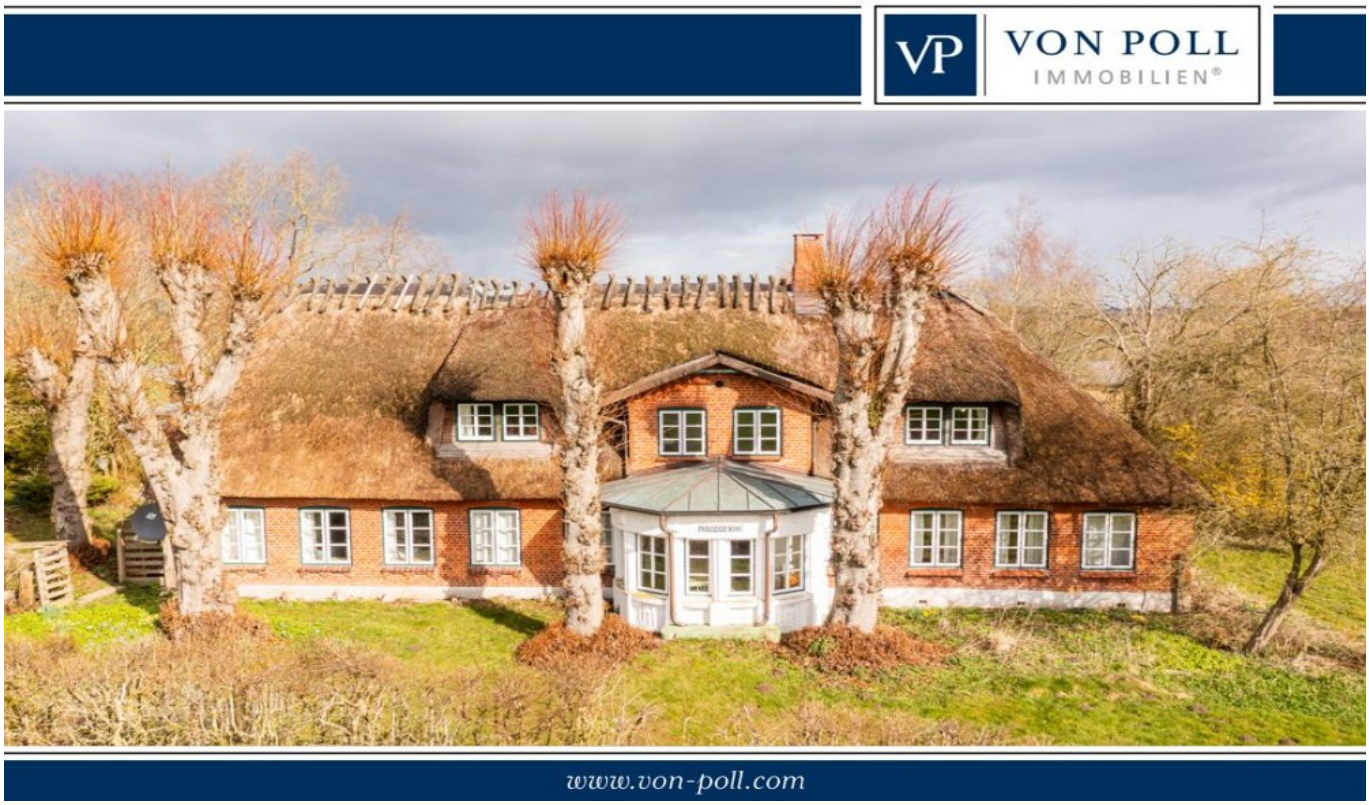
Twedt

Ein Juwel. Stilvoller Bio-Resthof mit ungeahnten Möglichkeiten

??????? ????????: 22053034



???? ??????: 829.000 EUR • ?????????: ca. 366 m² • ???????: 11 • ?????? ???: 5.820 m²

??????? ????????: 22053034 - 24894 Twedt

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

??????? ????????: 22053034 - 24894 Twedt

?? ??? ?????

??????? ????????	22053034
?????????	ca. 366 m²
????? ??????	????????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	11
????????? ??? ????????	6
????????	5
???? ??????????	1890
????? ??????????	3 x ?????????? ????? ??????????, 3 x ??????

???? ??????	829.000 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2010
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 400 m²
??????	???????, WC ??????????, ??????, ??????, ?????

??????? ????????: 22053034 - 24894 Twedt

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

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	HOLZ	?????? ?????? ?????????	104.00 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	19.08.2028	????????? ???????????? ????????	C
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 22053034 - 24894 Twedt

?? ???????

??????? ????????: 22053034 - 24894 Twedt

?? ???????

??????? ????????: 22053034 - 24894 Twedt

?? ???????

??????? ????????: 22053034 - 24894 Twedt

?? ???????

??????? ????????: 22053034 - 24894 Twedt

?? ???????

??????? ????????: 22053034 - 24894 Twedt

?? ???????

??????? ????????: 22053034 - 24894 Twedt

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

Was für eine Immobilie - mit Geschichte, Zukunft und ungeahnten Möglichkeiten. Sie wollen Weite, Sie wollen Größe, Sie wollen sich frei entfalten und Ihren Traum wahr machen? Ob Pensionsbetrieb, Künstlertreff, Coaching- und Yoga- Area, Werkstattbetrieb oder einfach nur ein Refugium für die (Groß-)Familie. Das Ganze dazu unter ökologisch einwandfreien Vorgaben? Hier haben Sie die einmalige Chance dazu. Das reetgedeckte Haus steht zwischen Schleswig und Kappeln, es sind 10 Kilometer bis zur Schlei, 24 Kilometer bis zur Ostsee und 45 Kilometer bis Kiel. Der nächste Ort mit allen Einkaufsmöglichkeiten ist Süderbrarup. Ein wundervoller Resthof, ökologisch versorgt mit einer neuwertigen Holzgas-Vergaser-Therme (Wirkungsgrad 98%), Solarpanels auf den beiden Nebengebäuden, eigenem Brunnen und einem 15 mal 5 Meter großen Naturschwimmteich. Der Beschnitt auf dem Grundstück reicht für die autarke Befeuerung der Anlage, für Engpässe steht ein Flüssiggas-Behälter zur Verfügung. Das Haupthaus verfügt aktuell über 18 Schlafmöglichkeiten in der Hauptwohneinheit und den zwei Einliegerwohnungen sowie über 5 Bäder. Diese wurden liebevoll restauriert und mit Fliesen aus Frankreich sowie mit Bademöbeln und Amaturen aus Spanien aufgewertet. Die Alkoven im Obergeschoss bieten ein besonderes Flair, man fühlt sich um hundert Jahre zurückversetzt, obwohl die Immobilie technisch auf dem neuesten Stand ist. Ob WLAN oder Beamer im Wohnzimmer für das Kinofeeling an einem kalten Winterabend, wenn der Kamin in der Küche das ganze Untergeschoss wärmt, es ist alles vorhanden. Dazu kommen zwei Nebengebäude, die zwei große Garagen beherbergen. Ob mehrere Fahrzeuge, ein großer Camper oder ein größerers Boot mit Anhänger, alles kann hier ohne Probleme untergebracht werden. In den Nebengebäuden befindet sich des Weiteren eine Sauna mit Duschen und Ruheraum, ein Waschraum und im Obergeschoss eine wunderschöne Halle für Sport, Yoga und Meditation. Für den Herrn des Hauses warten die Nebengebäude noch mit zwei getrennten Werkstätten auf, einer Holzwerkstatt und einer Metallwerkstatt! Ein absolutes Highlight ist der natürliche Schwimmteich in dem wunderschönen Garten, indem so ziemlich alles an Obst wächst, das der Norden zu bieten hat. Ob Johannisbeeren, Brombeeren, Apfel, Birnen, Pflaumen, wilder Wein... es ist alles vorhanden. Neben den beiden Scheunen bzw. Nebengebäuden gibt es noch den ehemaligen Schweinestall, der aktuell als Holzlager genutzt wird., so dass man insgesamt auf eine Nutzfläche von über 400 m² zusätzlich zum Wohnraum kommt. Es gäbe so viel zu erzählen, ob über die französischen Fliesen, den wunderschönen Terrazzoboden oder die möglichen Vermietungseinnahmen und Einnahmen aus der Solareinspeisung. Aber machen Sie sich doch am besten ein eigenes Bild, rufen Sie mich an und vereinbaren Sie mit mir einen Besichtigungstermin.

??????? ????????: 22053034 - 24894 Twedt

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

- 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

??????? ????????: 22053034 - 24894 Twedt

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

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 den 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.

??????? ????????: 22053034 - 24894 Twedt

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

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.

??????? ????????: 22053034 - 24894 Twedt

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

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

Robert Rothböck

Großflecken 48 Neumünster
E-Mail: neumuenster@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com