

Mohrkirch

Nádfedeleles ingatlan egy nagy, parkosított természeti telken, félreeso helyen.

VP azonosító: 25173017



VÉTELÁR: 699.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 150 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 6.167 m²

VP azonosító: 25173017 - 24405 Mohrkirch

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Áttekintés

VP azonosító	25173017
Hasznos lakótér	ca. 150 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Fürdoszobák	2
Építés éve	1870
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	699.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Szauna, Beépített konyha

VP azonosító: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.08.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	188.74 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1870

VP azonosító: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Az ingatlan



VP azonosító: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Az ingatlan



VP azonosító: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Az ingatlan



VP azonosító: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Az ingatlan



VP azonosító: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Az ingatlan



VP azonosító: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Az ingatlan



VP azonosító: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Az ingatlan



VP azonosító: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Az ingatlan



VP azonosító: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Az ingatlan



VP azonosító: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Az első benyomás

Történelmi nádtetos ház egy félreese, parkos környezetben – ahol a hagyomány találkozik a modernitással. Üdvözöljük egy történelemmel átitatott, mégis modern lakhatási kényelmet kínáló ingatlanban. Ez a kivételes, nádtetos ház, amely 1870-ből származik, az 1990-es években, majd 2008 és 2025 között gondosan felújították és modernizálták. Az eredmény egy vidéki kúria, amely a hagyományos bájt a modern kényelemmel ötvözi. A tágas, 150 m²-es lakótér hét helyiségben oszlik el – köztük két hívogató nappali, egy hangulatos olvasóterem, egy hivatalos étkező és három kényelmes hálószoba. Két modern zuhanyzós fürdőszoba, egy 2008-ban beépített (2022-ben részben felújított) beépített konyha, egy háztartási helyiség és egy tárolóhelyiség teszi teljessé a lakóteret. Az ingatlant kiváló minőségű, tömörfa melléképületek (2023) egészítik ki, melyeket öntött betonlapra építettek: egy dupla kocsibeálló kényelmes, kb. 2,40 m-es bejárati magassággal, amely ideális magasabb járművek vagy lakókocsik számára, valamint egy modern, lapostetos, kb. 29 m² alapterületű kerti ház, amely szaunát is magában foglal, és további teret kínál a pihenésre, hobbikra vagy vendégek fogadására. Külön elonyt jelent a modern épülettechnika: egy 10 kWp-s fotovoltaikus rendszer (2023) két 4,75 kWp-s akkumulátoros tárolóval – a fenntartható és költséghatékony energiaellátás érdekében. Az újonnan telepített, hatékony és megbízható Viessmann olajtűzelésű központi fűtési rendszer (2023) kellemes meleget biztosít az egész házban. További különlegesség a kétszárnyú, távirányítású Hörmann kapu (2023), amely kiegészíti az elegáns udvart, és további kényelmet és biztonságot nyújt. 2025-ben az ingatlan friss festést kapott: a teljes homlokzat, a külső ablakkeretek, a redonyok, a bejárati ajtó, az oldalsó bejárati ajtó és az olajtároló ajtaját újrafestették – ez további bizonyítéka a ház folyamatos karbantartásának és kiváló általános állapotának. A telek teljesen körülvéve van egy vadvédelmi kerítéssel. Az ingatlanon belül három terület található, amelyeket vadvédelmi kerítések választanak el egymástól. Egy másik területet egy 1,60 méter magas dróthálós kerítés vesz körül teljesen, és két dróthálós kapun keresztül közelíthető meg. Ez ideális edző- és játszótér az állatok számára – különösen a kutyatenyésztők számára. Ugyanakkor a gyerekek biztonságos és védett környezetet találnak a fejlődéshez – távol a forgalomtól, zöldövezetben, rengeteg térrel a játékokra és a felfedezésre. Az ingatlanon három tó biotóp is található. Különösen figyelemre méltó, hogy az ingatlant teljes bútorzattal értékesítik. Az ingatlan kézzel készített, kiváló minőségű és stílusos olasz és angol vidéki stílusú bútorokkal, számos elegáns keleti szönyeggel, válogatott mennyezeti és fali lámpákkal, egyedi gyártású beépített szekrényekkel, exkluzív Stressless fotelekkel és lenyugodó művészi nyomtatatokkal rendelkezik – a kényelem, a stílus és a minőség tökéletes keveréke. Egy John Deere kompakt traktor funyíró tartozékkal, valamint különféle Stihl kerti szerszámok

és felszerelések is tartoznak hozzá – praktikus kiegészítők a hatalmas birtok gondozásához. Az ingatlan egy lenyugözo, 6167 m²-es telken fekszik, csendes, félreeso helyen. A parkos környezet, az érett fák, az almáskertek és a tágas nyitott terek a béke és a nyugalom oázisává teszik ezt a helyet. Akár tágas családi otthonról, nyaralóhelyről, kutyabarátoknak vagy kreatív menedékhelyről van szó – ez a nádtetos ház számtalan lehetőséget és olyan hangulatot kínál, amelyet máshol ritkán találni.

VP azonosító: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Részletes felszereltség

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 Duschbäder + 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.

VP azonosító: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Minden a helyszínról

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 wohltuende 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.

VP azonosító: 25173017 - 24405 Mohrkirch

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ingmar Bauer

Norderstraße 27/29, 24939 Flensburg

Tel.: +49 461 - 80 79 582 0

E-Mail: flensburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com