

Damendorf

# Herrschaftlicher Dreiseitenhof mit parkähnlichem Grundstück / Nahe Eckernförde

VP azonosító: 25053093



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 850.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 380 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 25.000 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25053093 - 24361 Damendorf

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

VP azonosító: 25053093 - 24361 Damendorf

## Áttekintés

VP azonosító	25053093
Hasznos lakótér	ca. 380 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	15
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1873
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	4 x Beálló, 4 x Felszíni parkolóhely

Vételár	850.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 400 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 25053093 - 24361 Damendorf

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	194.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1873

VP azonosító: 25053093 - 24361 Damendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053093 - 24361 Damendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053093 - 24361 Damendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053093 - 24361 Damendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053093 - 24361 Damendorf

## Az ingatlan



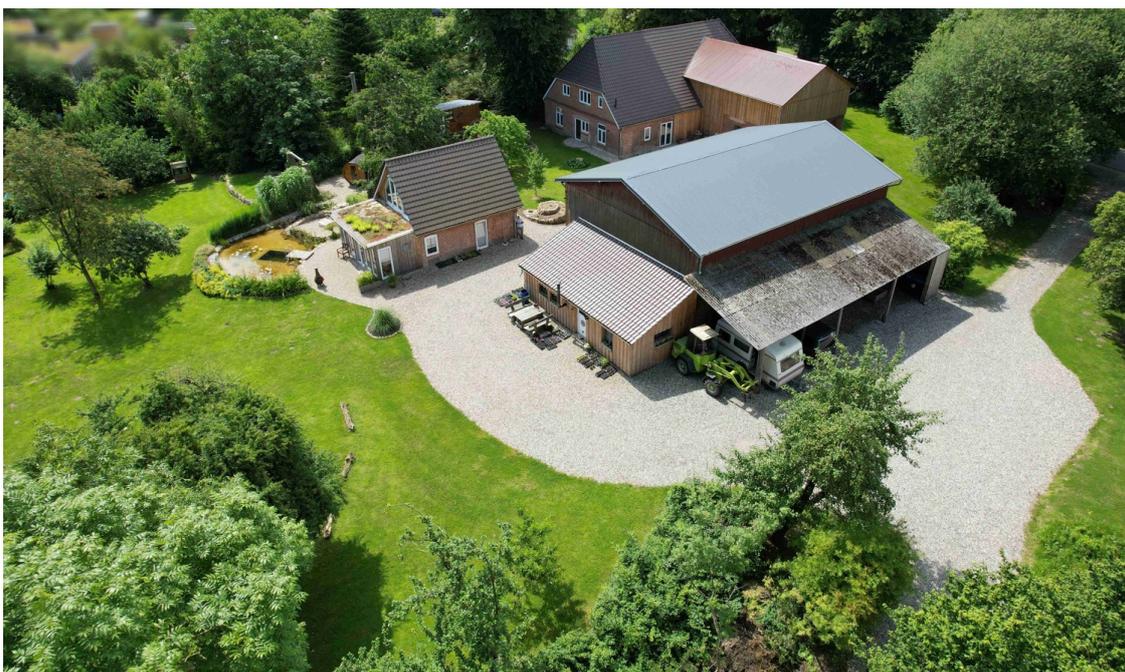
VP azonosító: 25053093 - 24361 Damendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053093 - 24361 Damendorf

## Az ingatlan



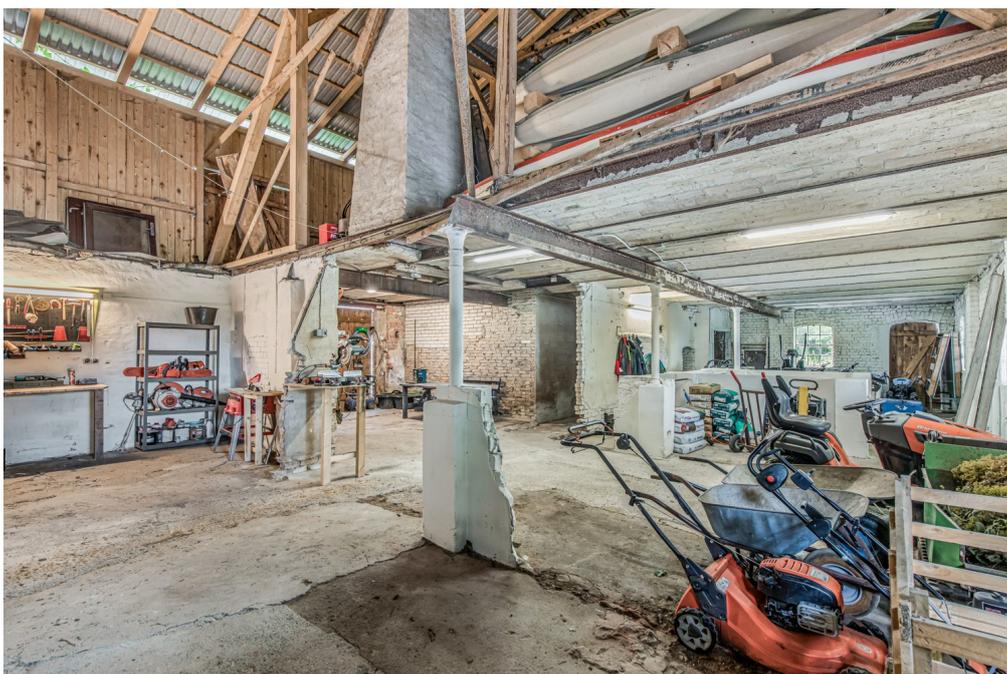
VP azonosító: 25053093 - 24361 Damendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053093 - 24361 Damendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053093 - 24361 Damendorf

## Az ingatlan



### 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.: 04351 - 88 38 12 0**

Selbstständiger Shop Eckernförde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde  
eckernfoerde@von-poll.com | [www.von-poll.com/eckernfoerde](http://www.von-poll.com/eckernfoerde)

VP azonosító: 25053093 - 24361 Damendorf

## Az ingatlan

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl:  
**VON POLL IMMOBILIEN.**

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 100 2021  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchste Note für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: F&Z Institut  
18.10.2021 0.000 Makler  
© F&Z Institut, 10.10.21

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhalten die Preis-Sieger-Gut  
im Test: 88 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**TEST**  
**UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025**  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTEST24

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
**HÖCHSTE  
REPUTATION**  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTEST24

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
für real@angebotester-immobilien-services

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
in Europa  
2024  
10. Best. 400  
Immobilienmakler in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
AG

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*

VP azonosító: 25053093 - 24361 Damendorf

## Az ingatlan



**VP VON POLL FINANCE**

### IHNEN GEFÄHLT, 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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

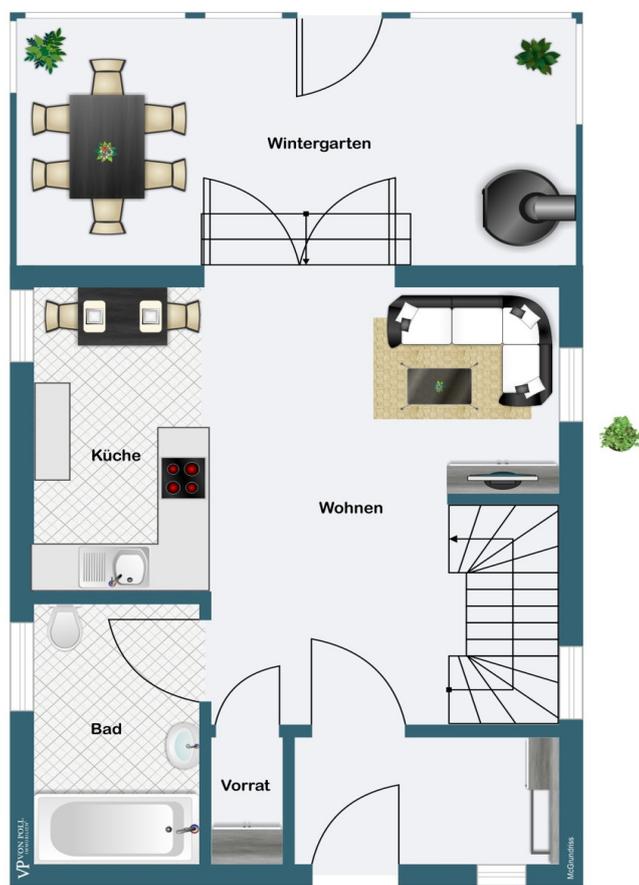


[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

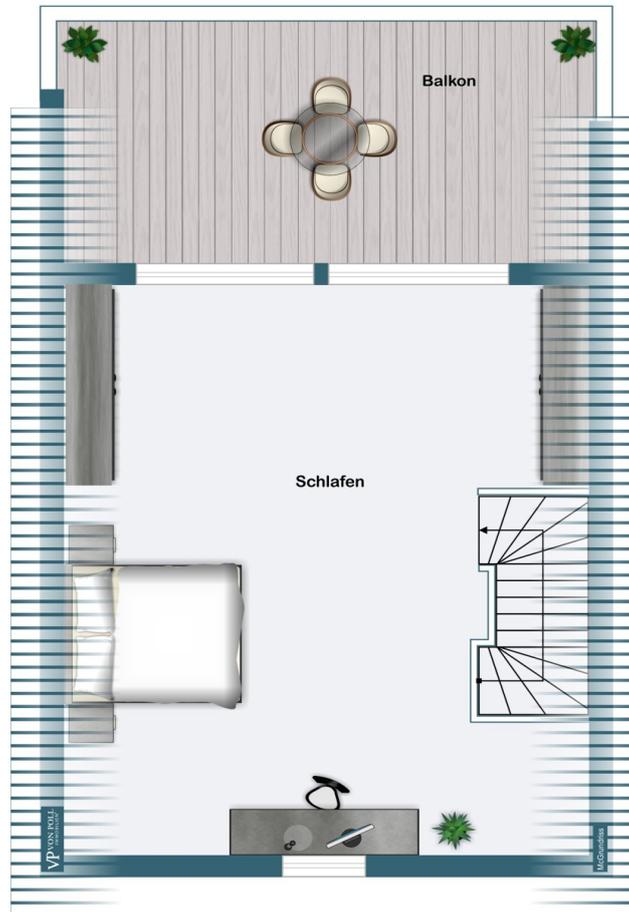


VP azonosító: 25053093 - 24361 Damendorf

## Alaprajzok



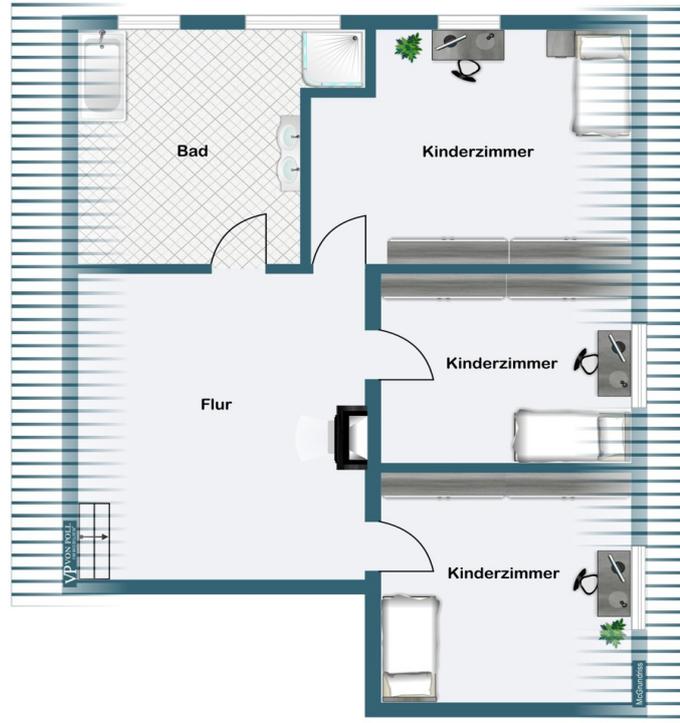
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25053093 - 24361 Damendorf

## Az also benyomás

Willkommen auf dem Dreiseitenhof Petersburg – ein Ort, der berührt.

Dieses Anwesen ist kein Haus. Es ist ein Lebenskonzept.

Der historische Hof wurde 1873 errichtet und mittlerweile teilweise sowohl liebevoll als auch ökologisch wertvoll restauriert worden. Neben dem derzeitig von den Eigentümern bewohnten Haus, bietet das beeindruckende Gutshaus alle Möglichkeiten, eigene Wohnräume umzusetzen und wahr werden zu lassen. Das Herrenhaus ist bereits komplett entkernt worden und verfügt bereits über eine neue Dacheindeckung sowie neue Fenster. Darüber hinaus ist das herrschaftliche Haus mit einem neuen Gasanschluss und Heizungsanlage ausgestattet worden. Insgesamt bieten sich auf ca. 580?m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche außergewöhnliche und vielfältige Optionen dahingehend, stilvolles Landleben und ein ganz besonderes Lebensgefühl umzusetzen.

In naturverbundener Lage im Umland von Eckernförde gelegen, öffnet sich das rund 25.000 ?m<sup>2</sup> große Grundstück mit weitem Blick über grüne Wiesen.

Innen wie außen spürt und erlebt man:

Helle Räume im modernen Landhausstil, natürliche Materialien, entspannte Atmosphäre – es fühlt sich an wie Heimkommen zu guten Freunden. Historischer Charme trifft auf zeitgemäßen Komfort, stilsicher und authentisch.

Nachhaltigkeit war bei der Sanierung des Backhauses, kein Trend, sondern Überzeugung:

Lehmputz, ökologische Materialien und feine Details, erzählen vom Respekt gegenüber der Geschichte – und vom Blick in die Zukunft.

Ob als stilvolles Zuhause oder kreativer Rückzugsort – hier verbinden sich Natürlichkeit, Gelassenheit und Perspektive auf ganz besondere Weise.

Die jetzigen Besitzer haben mit viel Liebe modernisiert & gestaltet.

Dieses Anwesen ist aufgrund seiner Lage und der guten Ausstattung ein besonderes Angebot. Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Leben auf dem Lande, vielleicht mit Freunden, vielleicht mit Gästen, vielleicht haben Sie aber auch ganz eigene Vorstellungen.

Gern präsentieren wir Ihnen dieses schöne Anwesen im Rahmen einer Besichtigung / Begehung.

Gutshaus:

EG ca. 175 m<sup>2</sup>

OG ca. 130 m<sup>2</sup>

gesamt: ca. 305 m<sup>2</sup>

2019: Immobilie wurde komplett entkernt, neue Fenster eingesetzt, neuer Anschluss an das Gasnetz plus neue Heizungsanlage

2020: Mauerwerk komplett saniert

2023: neue Dacheindeckung (Tonziegel)

Angrenzender Kuhstall:

EG ca. 90 m<sup>2</sup>

OG ca. 90 m<sup>2</sup>

gesamt: ca. 180 m<sup>2</sup>

2020: Mauerwerk komplett saniert

2023: neue Dacheindeckung (Trapezdach)

Guthaus & ehemaliger Kuhstall, bilden / können eine Einheit bilden (voll erschlossen)!

Optionen:

- kann nach eigenen Wünschen ausgebaut werden

- bis zu 4 Wohneinheiten möglich

Scheune:

EG ca. 170 m<sup>2</sup>

OG ca. 170 m<sup>2</sup>

gesamt: ca. 340 m<sup>2</sup>

2019: Immobilie wurde komplett entkernt, neue Fenster eingesetzt, neuer Anschluss an das Gasnetz plus neue Heizungsanlage

2020: Mauerwerk komplett saniert

2023: neue Dacheindeckung (Tonziegel)

Werkstatt:

EG ca. 38 m<sup>2</sup>

2023: neue Dacheindeckung (Tonziegel), gedämmt, neue Stromleitungen, Heizkörper eingebaut / Kaminofen vorhanden (nicht angeschlossen)

Scheune & Werkstatt, bilden eine Einheit

Optionen:

- Obergeschoss: bis zu 2 Wohneinheiten möglich
- Erdgeschoss: sind bis zu 6 Pferdeboxen möglich
- Schleppdach am Gebäudekomplex 5 m x 16 m, auch hier weitere Pferdeboxen möglich, zurzeit großes Carport

Backhaus / aktuelles Wohnhaus:

EG ca. 52 m<sup>2</sup>  
OG ca. 26 m<sup>2</sup>  
gesamt: ca. 78 m<sup>2</sup>

2020 - 2023:

- Nutzungsänderung vom Backhaus zur Wohnimmobilie
  - Immobilie wurde komplett entkernt, Neuaufbau
  - Dämmung aus Schilfmatten & Lehmputz, gestrichen mit Lehmfarbe (Lesando)
  - Eichenholzparkett Wohnzimmer / Wintergarten (EG) & im kompletten Obergeschoss
  - Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss
  - neue Fenster mit Sprossen (aufgesetzt)
  - neue Haustür (Tischlerarbeit)
  - Einbauküche mit Gasherd
  - Dusch- / Wannenbad
- 
- offene und moderne Raumaufteilung
  - Panoramablick auf das Parkgrundstück, Hauskoppel und Wald
  - kleine Terrasse / Gründach auf Wintergarten, begehbar vom Obergeschoss

Grundstück ca. 10.000 m<sup>2</sup> :

2022:

Neubau Wellnessoase - neuer Schwimmteich mit Steg und Bachlauf plus neuer Holzfasssauna

- komplett nicht einsehbar
- alter Obstbaumbestand
- große Lagerfeuerstelle
- Gewächshaus ca. 21 m<sup>2</sup>

Hauskoppel ca. 15.000 m<sup>2</sup> :

- zurzeit von 3 Pferden beweidet
- Wasserquelle vorhanden

VP azonosító: 25053093 - 24361 Damendorf

## Részletes felszereltség

- Backhaus / Wohnimmobilie mit Wintergarten, ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Gutshaus ca. 305 m<sup>2</sup> Wohn- / Grundfläche - komplett entkernt
- Scheune mit Werkstatt
- Kuhstall ca. 180 m<sup>2</sup>, angrenzend Gutshaus
- Das alte Stallgebäude / Scheune ca. 340 m<sup>2</sup>, mehrere Boxen für Tierhaltung, eine Sattelkammer und ein großes Duschbad
- Werkstatt ca. 38 m<sup>2</sup>
- Schwimmteich
- Hofgrundstück ca. 10.000 m<sup>2</sup>
- Hauskoppel ca. 15.000 m<sup>2</sup>
- Die Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgt über eine moderne Gas-Brennwertheizung aus dem Jahre 2019
- Haustechnik, Dächer, Fenster & Elektrik auf einem modernen Standard
- Glasfaseranschluss liegt vor dem Objekt / nicht angeschlossen

**VP azonosító: 25053093 - 24361 Damendorf**

## Minden a helyszínról

Dieser charmanter, historische Gutshof liegt in idyllischer Lage inmitten des beschaulichen Ortes Damendorf in Schleswig-Holstein. Es liegt mit seinen knapp 500 Einwohnern eingebettet in Wiesen und Felder in der Nähe des Wittensees und des Bistensees in dem Naturpark Hüttener Berge im Kreis Rendsburg-Eckernförde.

Im Dorf selbst ist ein Bäcker und in den beiden nahegelegenen gut zu erreichenden Orten Osterby und Groß Wittensee gibt es Dorfläden, die die wichtigsten Lebensmittel und Artikel für den täglichen Bedarf anbieten. Für größere Einkäufe erreichen Sie die umliegenden Städte Eckernförde und Rendsburg in ca. 15 bis 20 Minuten und auch die Landeshauptstadt Kiel liegt nur eine gute halbe Stunde mit dem Auto entfernt. Wer gern weiter weg möchte, gelangt nach ca. 10 Autominuten an die nächste A7 Auffahrt.

Durch die Nähe zum Eckernförder Strand bieten sich Ausflüge ans Wasser an und somit auch Wassersportmöglichkeiten jeglicher Art. Aber auch Golfspieler und Pferdeliebhaber kommen hier auf ihre Kosten auf den umliegenden Golfplätzen und Reithöfen. Die Landschaft der Hüttener Berge bietet aber auch zahlreiche Spazier- und Fahrradwege durch Wald und über Feld und lädt ein zu Ausflügen in die Natur. Sanfte Hügel, Wälder und weite Felder bestimmen das Landschaftsbild und vermitteln ein Gefühl von Ruhe und Erholung.

Kindergarten und Grundschule sind ebenso wie Ärzte und Bankautomat im 3 km entfernten Ascheffel bzw. Groß Wittensee zu erreichen.

**VP azonosító: 25053093 - 24361 Damendorf**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.7.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 194.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1873.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25053093 - 24361 Damendorf

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

---

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde

Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0

E-Mail: [eckernfoerde@von-poll.com](mailto:eckernfoerde@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)