

Twedt

Egy igazi gyöngyszem. Egy stílusos biofarm kiaknázatlan lehetőségekkel.

VP azonosító: 22053034



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 829.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 366 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 5.820 m²

VP azonosító: 22053034 - 24894 Twedt

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

VP azonosító: 22053034 - 24894 Twedt

Áttekintés

VP azonosító	22053034
Hasznos lakótér	ca. 366 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	11
Hálósobák	6
Fürdoszobák	5
Építés éve	1890
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	829.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2010
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 400 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló

VP azonosító: 22053034 - 24894 Twedt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.08.2028
Energiaforrás	Vegyes tüzelésu (pellet)

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	104.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1890

VP azonosító: 22053034 - 24894 Twedt

Az ingatlan



VP azonosító: 22053034 - 24894 Twedt

Az ingatlan



VP azonosító: 22053034 - 24894 Twedt

Az ingatlan



VP azonosító: 22053034 - 24894 Twedt

Az ingatlan



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

VP azonosító: 22053034 - 24894 Twedt

Az ingatlan



VP azonosító: 22053034 - 24894 Twedt

Az ingatlan



**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

VP azonosító: 22053034 - 24894 Twedt

Az első benyomás

Micsoda birtok – történelemmel átitatott, jövőbeli potenciállal és határtalan lehetőségekkel teli. Vágyik térre, fejlődési lehetőségre és álmai megvalósításának szabadságára? Legyen szó akár vendégházzal, művészi elvonulóhelyről, coaching és jóga helyszínről, workshopról, vagy egyszerűen csak egy menedékről (nagy)családjának, mindezt kifogástalan ökológiai paraméterek mellett? Itt az egyedülálló lehetőség. Ez a nádtetes ház Schleswig és Kappeln között található, mindössze 10 kilométerre a Schlei-fjordtól, 24 kilométerre a Balti-tengertől és 45 kilométerre Kielből. A legközelebbi város, minden szolgáltatással, Süderbrarup. Egy bájos tanya, ökológiailag felszerelt, szinte új falgázósító kazánnal (98%-os hatásfok), napelemekkel a két melléképületen, saját kúttal és egy 15 x 5 méteres természetes fürdővel. A terület növényzete elegendő ahhoz, hogy a kazánt önállóan is működtethesse, és egy folyékonygáztartály is rendelkezésre áll tartalék áramellátáshoz. A főépület jelenleg 18 férőhelyes fő lakóegységet és két különálló apartmant, valamint öt fürdőszobát kínál. Ezeket gondosan felújították és francia csempékkel, valamint spanyol fürdőszobai bútorokkal és szerelvényekkel díszítették. Az emeleti fürdő különleges hangulatot árasztanak, úgy érzi, mintha száz évvel ezelőtől repülne vissza az ember, annak ellenére, hogy az ingatlan a legmodernebb technológiával van felszerelve. Legyen szó akár Wi-Fi-ról vagy egy projektorral a nappaliban a hideg téli estén nyújtott moziélményért, akár arról, amikor a konyhában a kandalló bemelegíti az egész földszintet, minden adott. Ezenkívül két melléképület is található, amelyekben két nagy garázs kapott helyet. Legyen szó akár több járműről, egy nagy lakóautóról vagy egy nagyobb hajóról utánfutóval, itt minden könnyen elfér. A melléképületekhez tartozik egy zuhanyzós szauna és egy pihenoszoba, egy mosókonyha, az emeleten pedig egy gyönyörű terem testmozgáshoz, jóga és meditációhoz. A tulajdonos számára a melléképületek két külön helyet is kínálnak: egy asztalosmehelyt és egy lakatosmehelyt! Igazi fénypont a gyönyörű kertben található természetes fürdő, ahol gyakorlatilag minden északi gyümölcsfajta megterem. Ribizlitol és szedertől az almán, körtén, szilván és vadszolon át – minden megtalálható itt. A két istálló/melléképület mellett ott van még az egykori disznóól is, amelyet jelenleg tuzifa tárolására használnak, így a teljes hasznos alapterület a lakóterén kívül meghaladja a 400 négyzetmétert. Rengeteg meséltnivaló van, a francia csempéktől és a lenyugózó terazzo padlótól kezdve a potenciális bérleti bevételig és a napenergia-termelésig. De a legjobb módja annak, hogy értékelni tudd, ha saját szemekkel látod. Hívj fel időpontért egyeztessünk egy megtekintésre.

VP azonosító: 22053034 - 24894 Twedt

Részletes felszereltség

- **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**

VP azonosító: 22053034 - 24894 Twedt

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 22053034 - 24894 Twedt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 22053034 - 24894 Twedt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

Großflecken 48, 24534 Neumünster

Tel.: +49 4321 - 87 75 48 0

E-Mail: neumuenster@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com