

Mohrkirch

Proprietà con tetto di paglia su un ampio terreno naturale simile a un parco, in una posizione appartata.

Codice oggetto: 25173017



PREZZO D'ACQUISTO: 699.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.167 m²

Codice oggetto: 25173017 - 24405 Mohrkirch

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25173017 - 24405 Mohrkirch

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25173017
Superficie netta	ca. 150 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Bagni	2
Anno di costruzione	1870
Garage/Posto auto	2 x Carport, 3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	699.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Cucina componibile

Codice oggetto: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	28.08.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	188.74 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1870

Codice oggetto: 25173017 - 24405 Mohrkirch

La proprietà



Codice oggetto: 25173017 - 24405 Mohrkirch

La proprietà



Codice oggetto: 25173017 - 24405 Mohrkirch

La proprietà



Codice oggetto: 25173017 - 24405 Mohrkirch

La proprietà



Codice oggetto: 25173017 - 24405 Mohrkirch

La proprietà



Codice oggetto: 25173017 - 24405 Mohrkirch

La proprietà



Codice oggetto: 25173017 - 24405 Mohrkirch

La proprietà



Codice oggetto: 25173017 - 24405 Mohrkirch

La proprietà



Codice oggetto: 25173017 - 24405 Mohrkirch

La proprietà



Codice oggetto: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Una prima impressione

Storica casa con tetto di paglia in un ambiente appartato e simile a un parco, dove la tradizione incontra la modernità. Benvenuti in una proprietà ricca di storia che offre al contempo il comfort abitativo moderno. Questa eccezionale casa con tetto di paglia, risalente al 1870, è stata amorevolmente ristrutturata e modernizzata negli anni '90 e nuovamente tra il 2008 e il 2025. Il risultato è una tenuta di campagna che combina il fascino tradizionale con i comfort contemporanei. Un generoso spazio abitativo di 150 m² è distribuito su sette stanze, tra cui due accoglienti soggiorni, una suggestiva sala lettura, una sala da pranzo formale e tre comode camere da letto. Due moderni bagni con doccia, una cucina attrezzata installata nel 2008 (parzialmente ristrutturata nel 2022), una lavanderia e un ripostiglio completano la zona giorno. La proprietà è completata da pregiati annessi in legno massello (2023) costruiti su una soletta in calcestruzzo: un doppio posto auto coperto con una comoda altezza d'ingresso di circa 2,40 m, ideale per veicoli più alti o camper, e una moderna casetta da giardino con tetto piano di circa 29 m² di superficie utile, che include una sauna e offre ulteriore spazio per il relax, gli hobby o gli ospiti. Un particolare vantaggio è la moderna tecnologia costruttiva: un impianto fotovoltaico da 10 kWp (2023) con due accumulatori a batteria da 4,75 kWp, per un approvvigionamento energetico sostenibile ed economico. Un nuovo, efficiente e affidabile impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio Viessmann (2023) fornisce un calore confortevole in tutta la casa. Un altro punto forte è il cancello Hörmann a due ante telecomandato (2023), che completa l'elegante cortile e offre ulteriore comfort e sicurezza. Nel 2025, la proprietà ha ricevuto una nuova mano di vernice: l'intera facciata, gli infissi esterni, le persiane, la porta d'ingresso, la porta d'ingresso laterale e la porta del deposito dell'olio sono stati tutti ridipinti, a ulteriore prova della continua manutenzione e delle eccellenti condizioni generali della casa. Il terreno è completamente recintato da una recinzione per la fauna selvatica. All'interno della proprietà, ci sono tre aree separate da recinti per la fauna selvatica. Un'altra area è completamente recintata da una recinzione in rete metallica alta 1,60 metri e accessibile tramite due cancelli in rete metallica. Questa è ideale come area di gioco e di esercizio per gli animali, soprattutto per gli allevatori di cani. Allo stesso tempo, i bambini troveranno un ambiente sicuro e protetto in cui crescere: lontano dal traffico, circondato dal verde e con ampi spazi per giocare ed esplorare. La proprietà dispone anche di tre biotopi di stagni. È particolarmente degno di nota il fatto che la proprietà venga venduta completamente arredata. La proprietà è caratterizzata da mobili artigianali di alta qualità ed eleganti in stile country italiano e inglese, numerosi eleganti tappeti orientali, lampade da soffitto e da parete selezionate, armadi a muro su misura, esclusive poltrone reclinabili Stressless e splendide stampe artistiche: un perfetto mix di comfort, stile e qualità. Sono inclusi

anche un trattore compatto John Deere con tosaerba e vari attrezzi e attrezzature da giardino Stihl, un'aggiunta pratica per la cura dell'ampio parco. La proprietà sorge su un imponente terreno di 6.167 m² in una posizione tranquilla e appartata. L'ambiente simile a un parco con alberi secolari, meleti e ampi spazi aperti rende questo luogo un'oasi di pace e serenità. Che si tratti di una spaziosa casa di famiglia, di un rifugio per le vacanze, di un rifugio per gli amanti dei cani o di un rifugio creativo, questa casa con tetto di paglia offre innumerevoli possibilità e un'atmosfera che raramente si trova altrove.

Codice oggetto: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25173017 - 24405 Mohrkirch

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ingmar Bauer

Norderstraße 27/29, 24939 Flensburg

Tel.: +49 461 - 80 79 582 0

E-Mail: flensburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com