

Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

Birkenhof - Casa storica a graticcio con annessi agricoli e appartamento per le vacanze, tutelata come monumento storico, vicino al Mar Baltico

Codice oggetto: 25270011



PREZZO D'ACQUISTO: 390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 235 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.656 m²

Codice oggetto: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

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

Codice oggetto: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25270011
Superficie netta	ca. 235 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1650
Garage/Posto auto	1 x Carport, 4 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	390.000 EUR
Casa	Casa colonica
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Superficie lorda	ca. 230 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

La proprietà



Codice oggetto: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

La proprietà



Codice oggetto: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

La proprietà



Codice oggetto: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

La proprietà



Codice oggetto: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

La proprietà



Codice oggetto: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

La proprietà



Codice oggetto: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

La proprietà



Codice oggetto: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

La proprietà



Codice oggetto: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

La proprietà



Codice oggetto: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

La proprietà



Codice oggetto: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

Una prima impressione

Questa casa colonica, originariamente costruita nel 1850, con una dependance adiacente risalente al 1650 circa, coniuga fascino storico, ampi spazi abitativi e diverse possibilità di utilizzo su un terreno di circa 5.656 m² in una tranquilla posizione rurale vicino alla costa baltica. L'edificio principale risale alla metà del XIX secolo ed è un esempio tradizionale di casa a graticcio della Germania settentrionale. Le pareti esterne a graticcio poggiano su solide fondamenta in pietra e sono riempite con mattoni: un'imponente testimonianza della tradizione edilizia rurale, che riflette l'evoluzione dalle abitazioni unifamiliari integrate a edifici residenziali più prestigiosi. Con circa 235 m² di superficie abitabile, la casa offre spazio per una varietà di stili di vita: come spaziosa casa familiare, per una vita multigenerazionale o come elegante rifugio con affitti per le vacanze. Un appartamento per le vacanze è già stato integrato nella mansarda, offrendo ulteriore spazio abitativo o potenziale reddito. Gli interni colpiscono per il loro carattere autentico: pavimenti in legno parzialmente originali, un pavimento in terrazzo nella zona d'ingresso e quattro camini creano un'atmosfera speciale. Cinque camere da letto, tre bagni e una sauna offrono un elevato livello di comfort, anche per le famiglie più numerose. La proprietà è completata da una dependance di circa 230 m², parzialmente ampliabile, con diverse potenzialità di utilizzo, ad esempio come studio, laboratorio o allevamento di animali. Un posto auto coperto, una piscina esterna e un pollaio completano l'offerta. L'ampio terreno consente anche di tenere cavalli. L'edificio è dotato di un impianto di riscaldamento centralizzato a gas installato nel 2014. Alcune finestre sono state ristrutturare nel 2023 e presentano graziose persiane interne. La casa è in buone condizioni e offre un'eccellente integrità strutturale e una preziosa base vincolata per idee di design personalizzate. Questa proprietà unica attrae gli amanti dell'architettura storica che cercano qualcosa di speciale, sia come residenza privata, come spazio creativo o per l'utilizzo in un contesto turistico. La combinazione di storia, spazio e posizione rende questa proprietà un'opportunità rara.

Codice oggetto: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

Dettagli dei servizi

Grundstücksgröße: ca. 5.656?m²

Wohnfläche: ca. 235?m²

Wirtschaftsteil: ca. 230?m² (teils ausbaufähig)

Guter Zustand mit solider Bausubstanz

Fachwerk mit Backsteinausfachung auf Feldsteinsockel

5 Schlafzimmer

3 Bäder

Teilweise original-Holzdielen

Terrazzoboden im Eingangsbereich

4 Kaminöfen

Sauna

Innenfensterläden

Ferienwohnung im Dachgeschoss integriert

Gaszentralheizung (Bj. 2014)

Fenster 2023 überarbeitet

Denkmalgeschütztes Objekt (Einzeldenkmal) – keine Energieausweispflicht

Außenpool

Carport

Hühnerstall

Großes, naturverbundenes Grundstück

Pferdehaltung möglich

Ruhige, ländliche Lage nahe der Ostsee

Historisch bedeutsames Fachhallenhaus

Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Vermietung

Ausbaupotenzial im Wirtschaftsteil

Ideal für kreative Konzepte, Familien, Selbstversorger oder Feriennutzung

Codice oggetto: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

Tutto sulla posizione

Diese denkmalgeschützte Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Marxdorf der Gemeinde Schashagen, nur wenige Kilometer von der Ostsee entfernt. In wenigen Autominuten erreichen Sie beliebte Küstenorte wie Grömitz oder Neustadt in Holstein, die mit Stränden, Yachthäfen und touristischer Infrastruktur überzeugen.

Das über 5.656?m² große Grundstück liegt in ruhiger, ländlicher Umgebung und bietet viel Raum für Erholung, Gartenbau oder tiergerechte Nutzung – ideal für Naturliebhaber oder Individualisten mit Platzbedarf.

Trotz der naturnahen Lage ist die Infrastruktur sehr gut: Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Golfplätze und medizinische Versorgung befinden sich in etwa 10?Autominuten entfernten Neustadt in Holstein. Die Autobahn A1 sorgt für eine schnelle Anbindung an Lübeck, Hamburg und die gesamte Ostseeküste.

Codice oggetto: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

Partner di contatto

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

Jessica Koppitz

Brückstraße 26, 23730 Neustadt in Holstein

Tel.: +49 4561 - 55 98 99 0

E-Mail: neustadt.in.holstein@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com