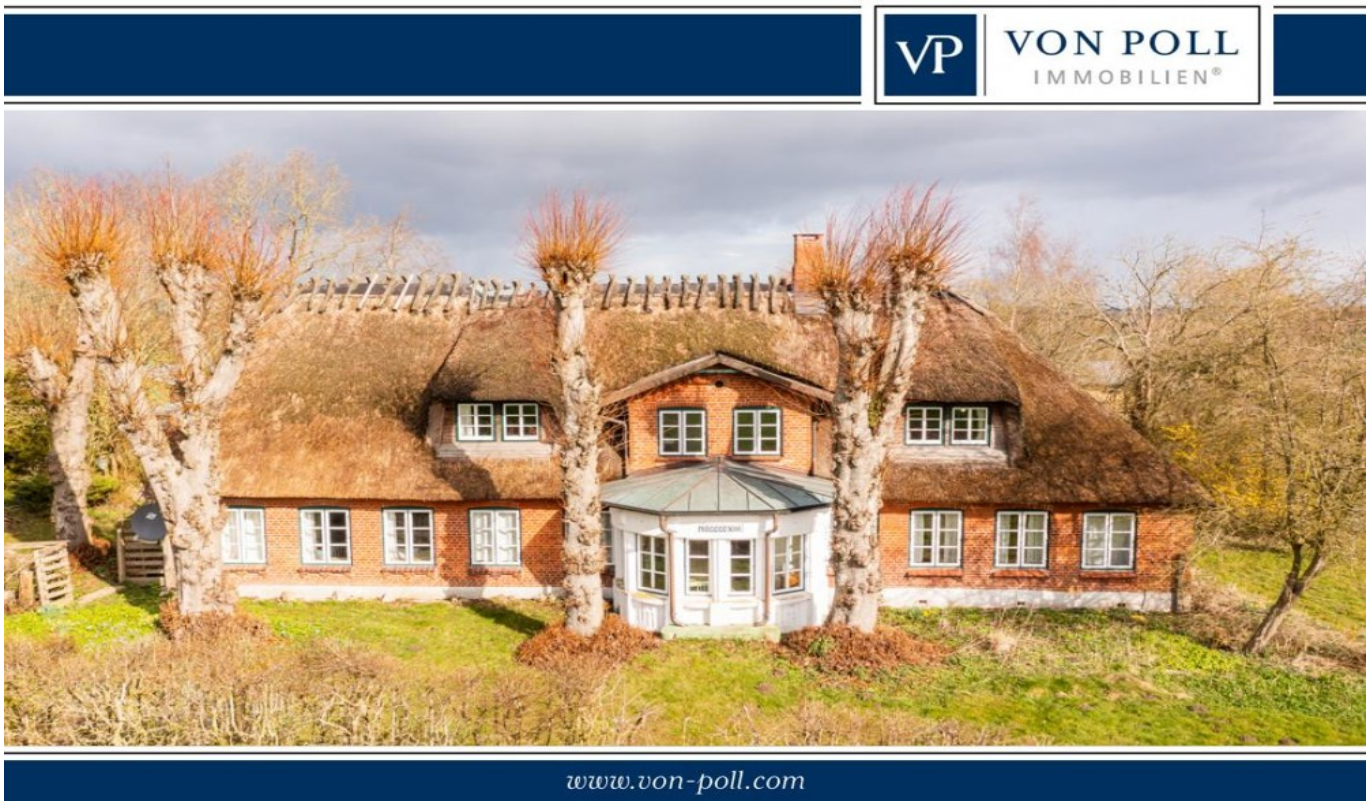
Twedt

Un gioiello. Un'azienda agricola biologica elegante con un potenziale inesplorato.

Codice oggetto: 22053034



PREZZO D'ACQUISTO: 829.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 366 m^2 • **VANI:** 11 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 5.820 m^2

Codice oggetto: 22053034 - 24894 Twedt

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

Codice oggetto: 22053034 - 24894 Twedt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	22053034
Superficie netta	ca. 366 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	11
Camere da letto	6
Bagni	5
Anno di costruzione	1890
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	829.000 EUR
Casa	Casa rurale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 400 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto

Codice oggetto: 22053034 - 24894 Twedt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	legno
Certificazione energetica valido fino a	19.08.2028
Fonte di alimentazione	Pellet

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	104.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1890

Codice oggetto: 22053034 - 24894 Twedt

La proprietà

Codice oggetto: 22053034 - 24894 Twedt

La proprietà

Codice oggetto: 22053034 - 24894 Twedt

La proprietà

Codice oggetto: 22053034 - 24894 Twedt

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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 OF THE WORLD | www.von-poll.com/neumuenster

Codice oggetto: 22053034 - 24894 Twedt

La proprietà

Codice oggetto: 22053034 - 24894 Twedt

La proprietà

Codice oggetto: 22053034 - 24894 Twedt

Una prima impressione

Che proprietà: ricca di storia, ricca di potenziale futuro e infinite possibilità. Desiderate spazio, spazio per crescere e la libertà di realizzare i vostri sogni? Che si tratti di una foresteria, di un ritiro per artisti, di uno spazio per coaching e yoga, di un workshop o semplicemente di un rifugio per la vostra famiglia (allargata), il tutto nel rispetto di parametri ecologici impeccabili? Ecco la vostra opportunità unica. Questa casa con tetto di paglia si trova tra Schleswig e Kappeln, a soli 10 chilometri dal fiordo di Schlei, a 24 chilometri dal Mar Baltico e a 45 chilometri da Kiel. La città più vicina, dotata di tutti i servizi, è Süderbrarup. Un'affascinante fattoria, dotata di impianti ecologici, con una caldaia a gassificazione di legna quasi nuova (efficienza del 98%), pannelli solari sui due annessi, un pozzo privato e un laghetto naturale balneabile di 15 x 5 metri. La vegetazione del terreno è sufficiente ad alimentare autonomamente la caldaia e un serbatoio di gas liquido è disponibile per le riserve. La casa principale offre attualmente 18 posti letto nell'unità abitativa principale e in due appartamenti separati, oltre a cinque bagni. Questi sono stati restaurati con cura e impreziositi da piastrelle francesi e mobili e sanitari spagnoli. Le nicchie al piano superiore offrono un'atmosfera speciale, che vi farà sentire trasportati indietro nel tempo, nonostante la proprietà sia dotata di tutte le tecnologie più moderne. Che si tratti di Wi-Fi o di un proiettore in soggiorno per un'esperienza cinematografica nelle fredde serate invernali, o quando il camino in cucina riscalda l'intero piano terra, tutto è a portata di mano. Inoltre, ci sono due annessi che ospitano due ampi garage. Che si tratti di diversi veicoli, di un grande camper o di una barca più grande con rimorchio, qui tutto può essere facilmente sistemato. Gli annessi includono anche una sauna con docce e una sala relax, una lavanderia e, al piano superiore, una splendida sala per esercizi, yoga e meditazione. Per il proprietario, gli annessi offrono anche due laboratori separati: un laboratorio di falegnameria e uno di lavorazione dei metalli! Un vero punto forte è il laghetto naturale balneabile nel bellissimo giardino, dove cresce praticamente ogni tipo di frutta che il nord ha da offrire. Dai ribes alle more, dalle mele alle pere, dalle prugne alle viti selvatiche: c'è di tutto. Oltre ai due fienili/annessi, c'è anche l'ex porcile, attualmente utilizzato come deposito di legna, che porta la superficie utile totale a oltre 400 metri quadrati, oltre allo spazio abitativo. C'è così tanto da raccontare, dalle piastrelle francesi e dagli splendidi pavimenti in terrazzo, fino al potenziale reddito da locazione e alla produzione di energia solare. Ma il modo migliore per apprezzarlo è vederlo di persona. Chiamami per organizzare una visita.

Codice oggetto: 22053034 - 24894 Twedt

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 22053034 - 24894 Twedt

Tutto sulla posizione

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 den 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.

Codice oggetto: 22053034 - 24894 Twedt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 22053034 - 24894 Twedt

Partner di contatto

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

Robert Rothböck

Großflecken 48, 24534 Neumünster
Tel.: +49 4321 - 87 75 48 0
E-Mail: neumuenster@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com