

Lindewitt

## 2 Vermietete, grundsolide Doppelhaushälften in ländlicher Ortslage.

Objektnummer: 24173005



KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 222 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 945 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24173005 - 24969 Lindewitt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24173005 - 24969 Lindewitt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24173005	Kaufpreis	499.000 EUR
Wohnfläche	ca. 222 m <sup>2</sup>	Haustyp	Doppelhaushälfte
Dachform	Krüppelwalmdach	Bauweise	Massiv
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Zimmer	8	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche
Badezimmer	2		
Baujahr	2000		

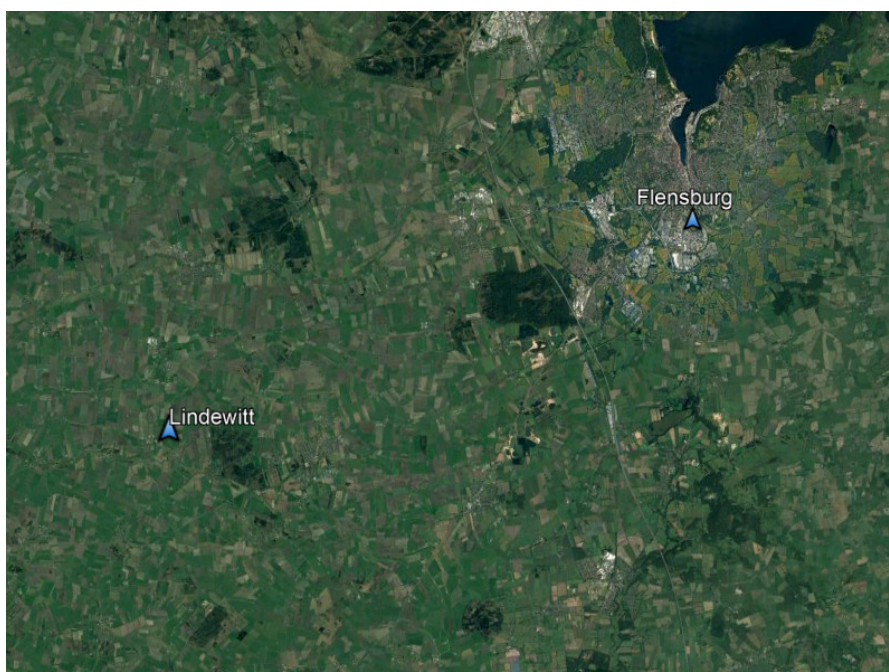
Objektnummer: 24173005 - 24969 Lindewitt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	87.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.05.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Fernwärme		

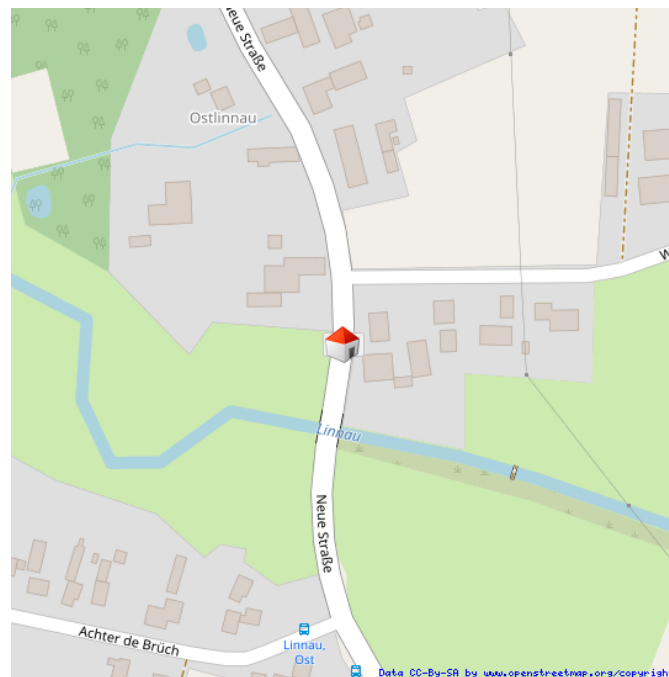
Objektnummer: 24173005 - 24969 Lindewitt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24173005 - 24969 Lindewitt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24173005 - 24969 Lindewitt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24173005 - 24969 Lindewitt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24173005 - 24969 Lindewitt

## Die Immobilie



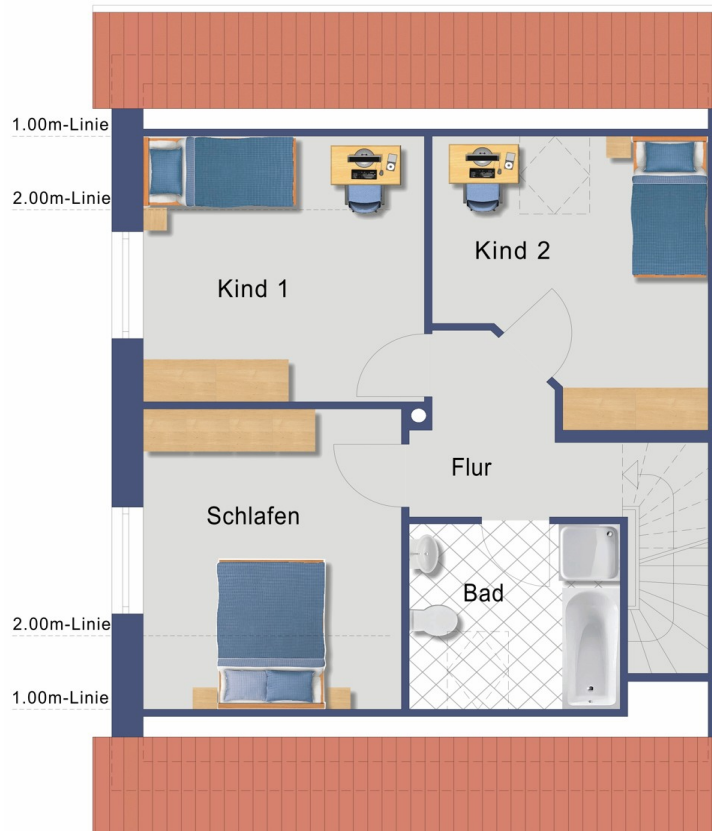
Energieverbrauch	Energieverbrauch kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
A+	
A	
B	
C	87,50
D	
E	
F	
G	
H	

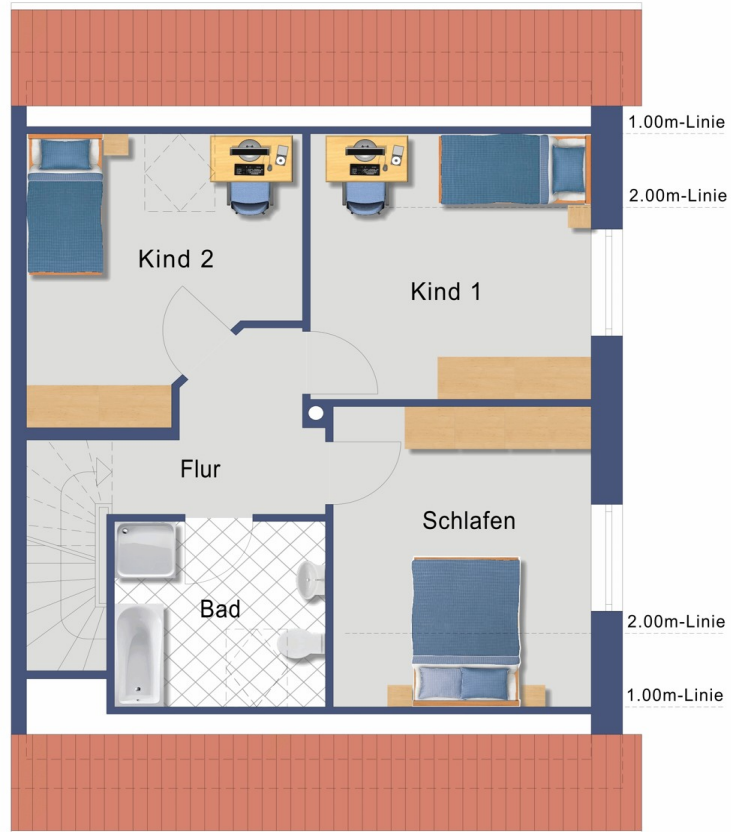
Objektnummer: 24173005 - 24969 Lindewitt

## Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24173005 - 24969 Lindewitt

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein attraktives, grundsolides Doppelhaus in der idyllischen Gemeinde Lindewitt. Das moderne Doppelhaus wurde im Jahr 2000 erbaut und befindet sich in der Neuen Straße 30 a und b. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 111 m<sup>2</sup> je Doppelhaushälfte und einer durchdachten Raumaufteilung bietet dieses Doppelhaus ideale Bedingungen für Familien oder Paare, die eine ruhige und naturnahe Umgebung zu schätzen wissen. Jede Doppelhaushälfte verfügt über eine überdachte Terrasse, ein Carport und zwei zusätzliche KFZ-Außenstellplätze. Aktuell sind beide Doppelhaushälften für je € 750 monatlich vermietet. Ein Fernwärmenetz sorgt im Doppelhaus für Wärme und warmes Wasser. Anbieter ist die Fernwärmenetz Linnau GbR Die Fernwärmenetz Linnau GbR wurde mit dem Ziel ins Leben gerufen, ein sinnvolles Abwärmekonzept für die Biogas Linnau GmbH & Co. KG zu realisieren. Für die Bürger der Gemeinde bedeutet dies eine kostengünstige, regionale Wärmeversorgung. 2006: Gründung in Linnau. 2006: Anschluss von 14 Haushalten. 2007: Erweiterung des Netzes um 30 Haushalte. 2008: Erweiterung des Netzes um 22 Haushalte. 2009: Erweiterung des Netzes um 33 Haushalte. 2024: insgesamt sind bis dato 99 Haushalte der Gemeinde an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Objektnummer: 24173005 - 24969 Lindewitt

## Alles zum Standort

Lindewitt ist eine charmante Gemeinde im Kreis Schleswig-Flensburg in Schleswig-Holstein, die sich durch ihre naturnahe Umgebung und zugleich gute Anbindung auszeichnet. Hier sind einige wichtige Aspekte der Lage: Geografische Lage: Lindewitt liegt im nördlichen Teil von Schleswig-Holstein, etwa 15 Kilometer westlich von Flensburg und 20 Kilometer südlich der dänischen Grenze. Die Gemeinde befindet sich in einer idyllischen, ländlichen Umgebung, die von Wiesen, Feldern und Wäldern geprägt ist. Diese naturnahe Lage bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Reiten. Verkehrsanbindung: Trotz der ruhigen Lage ist Lindewitt verkehrstechnisch gut angebunden. Die Bundesstraße B199 verläuft in unmittelbarer Nähe und bietet eine schnelle Verbindung nach Flensburg und Niebüll. Die Autobahn A7 ist ebenfalls leicht erreichbar, wodurch größere Städte wie Schleswig, Kiel und Hamburg bequem zu erreichen sind. Der öffentliche Nahverkehr wird durch Busverbindungen sichergestellt, die regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Orte und nach Flensburg bieten. Infrastruktur: Lindewitt verfügt über eine solide lokale Infrastruktur. Im Ort selbst gibt es eine Grundschule und Kindergärten, die für junge Familien besonders attraktiv sind. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in den benachbarten Gemeinden und in Flensburg zahlreich vorhanden. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung eine gute ärztliche Versorgung sowie Apotheken. Freizeit und Erholung: Die Umgebung von Lindewitt lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Neben den naturnahen Erholungsmöglichkeiten bietet die Nähe zur Ostsee attraktive Ausflugsziele und Strände. Sportbegeisterte finden in der Region zahlreiche Vereine und Sporteinrichtungen, während kulturelle Angebote und Veranstaltungen in Flensburg und den umliegenden Städten leicht erreichbar sind. Gemeinschaft und Lebensqualität: Die Gemeinde Lindewitt zeichnet sich durch eine freundliche und gemeinschaftliche Atmosphäre aus. Das rege Vereinsleben und regelmäßige Veranstaltungen fördern den Zusammenhalt und bieten Möglichkeiten zur aktiven Teilnahme am Gemeindeleben. Die ruhige und sichere Umgebung macht Lindewitt zu einem idealen Wohnort für Familien, Paare und Senioren. Lindewitt bietet somit eine ideale Kombination aus ländlichem Charme und guter Anbindung, wodurch es sich hervorragend als Wohnort für Menschen eignet, die Ruhe und Natur schätzen, aber gleichzeitig die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten nicht missen möchten.

Objektnummer: 24173005 - 24969 Lindewitt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 87.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C.



Objektnummer: 24173005 - 24969 Lindewitt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ingmar Bauer

---

Norderstraße 27/29 Flensburg  
E-Mail: [flensburg@von-poll.com](mailto:flensburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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