

Lindewitt

Vermietete, grundsolide Doppelhaushälfte in ländlicher Ortslage.

Objektnummer: 24173018



KAUFPREIS: 269.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 111 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 472 m²

Objektnummer: 24173018 - 24969 Lindewitt

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

Objektnummer: 24173018 - 24969 Lindewitt

Auf einen Blick

| | | | |
|---------------|------------------------|-------------|------------------------------|
| Objektnummer | 24173018 | Kaufpreis | 269.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 111 m ² | Haustyp | Doppelhaushälfte |
| Dachform | Krüppelwalmdach | Bauweise | Massiv |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | Nutzfläche | ca. 0 m ² |
| Zimmer | 4 | Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Kamin |
| Badezimmer | 4 | | |
| Baujahr | 2000 | | |

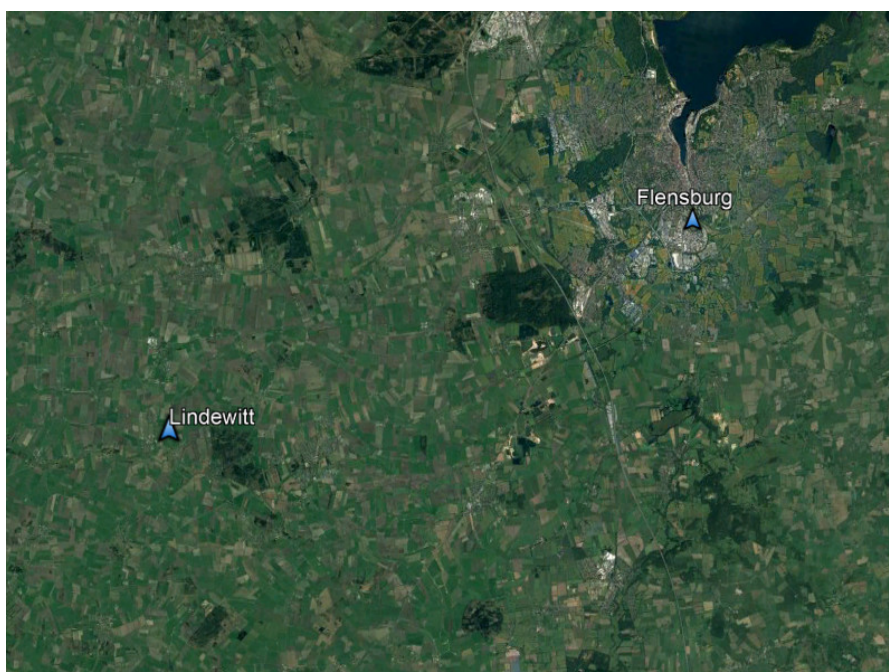
Objektnummer: 24173018 - 24969 Lindewitt

Auf einen Blick: Energiedaten

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

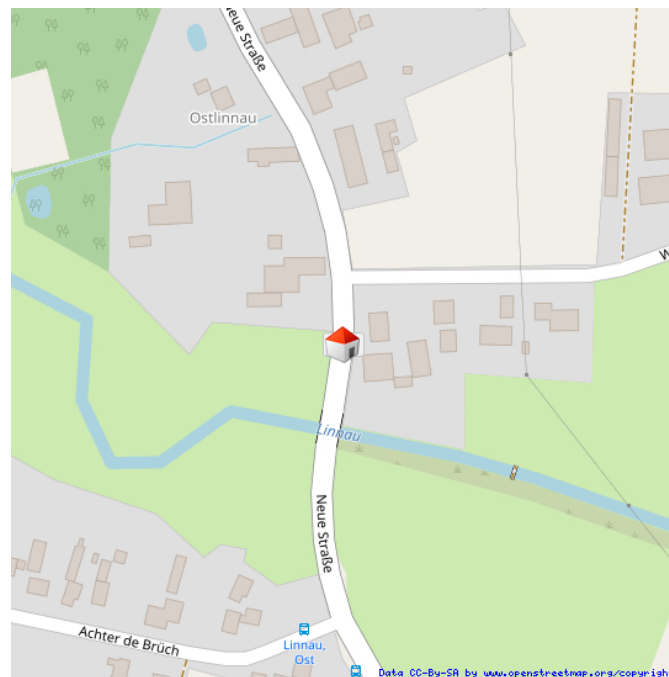
Objektnummer: 24173018 - 24969 Lindewitt

Die Immobilie



Objektnummer: 24173018 - 24969 Lindewitt

Die Immobilie



Objektnummer: 24173018 - 24969 Lindewitt

Die Immobilie



Objektnummer: 24173018 - 24969 Lindewitt

Die Immobilie



Objektnummer: 24173018 - 24969 Lindewitt

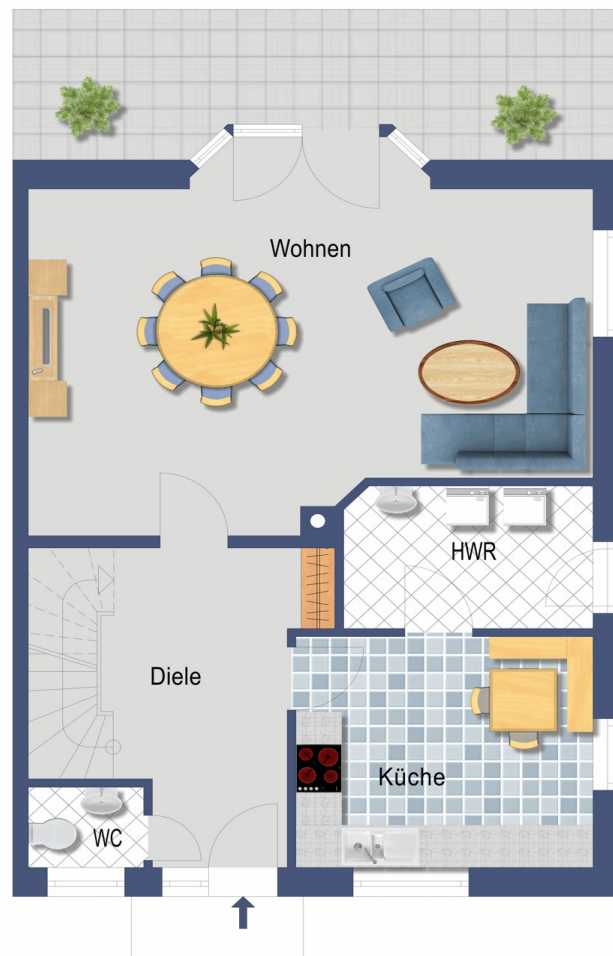
Die Immobilie

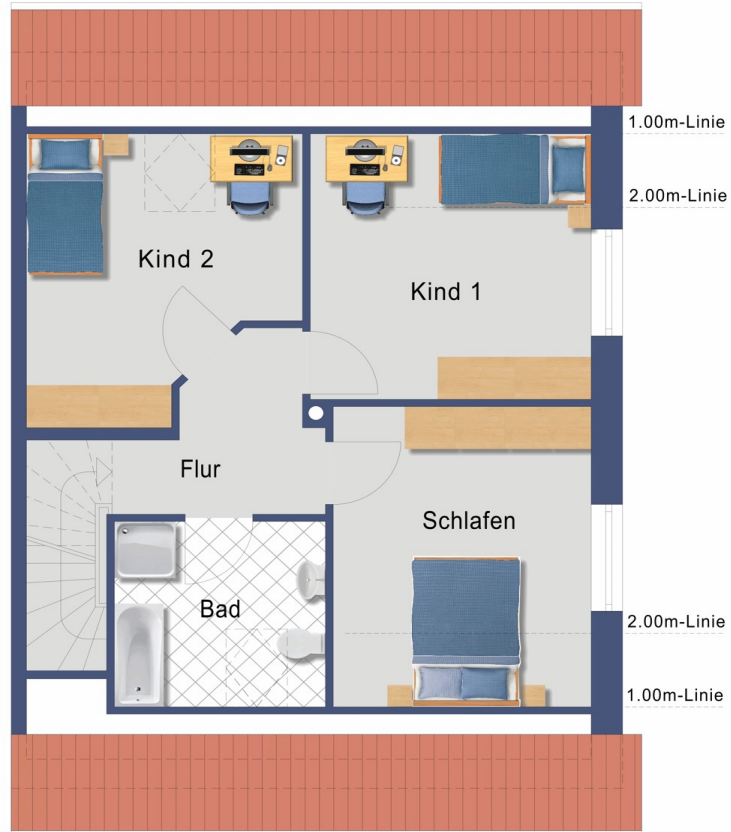


| Energieverbrauch | Energieverbrauch kWh/(m ² ·a) |
|------------------|---------------------------------------------|
| A+ | |
| A | |
| B | |
| C | 87,50 |
| D | |
| E | |
| F | |
| G | |
| H | |

Objektnummer: 24173018 - 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: 24173018 - 24969 Lindewitt

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine attraktive, grundsolide Doppelhaushälfte in der idyllischen Gemeinde Lindewitt. Die moderne Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2000 erbaut und befindet sich in der Neuen Straße 30 b. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 111 m² und einer durchdachten Raumaufteilung bietet diese Doppelhaushälfte ideale Bedingungen für Familien oder Paare, die eine ruhige und naturnahe Umgebung zu schätzen wissen. Die Doppelhaushälfte verfügt über eine überdachte Terrasse, ein Carport und zwei zusätzliche KFZ-Außenstellplätze. Aktuell ist die Doppelhaushälfte für monatlich € 750 vermietet. Ein Fernwärmenetz sorgt in der Doppelhaushälfte 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: 24173018 - 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: 24173018 - 24969 Lindewitt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 87.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24173018 - 24969 Lindewitt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ingmar Bauer

Norderstraße 27/29 Flensburg
E-Mail: flensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com