

Süderfahrenstedt

# Liebevoll saniertes Reetdachanwesen mit großem Grundstück in idyllischer Alleinlage

Property ID: 24053084



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

**PURCHASE PRICE: 729.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 137,27 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 7.156 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

## At a glance

Property ID	24053084	Purchase Price	729.000 EUR
Living Space	ca. 137,27 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Renovated
Rooms	5.5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 86 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1885		
Type of parking	1 x Car port, 4 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	102.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	04.07.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1885

Property ID: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

## The property



Property ID: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

## The property



Property ID: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

## The property



Property ID: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

## The property





Property ID: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN RENDSBURG

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.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | [rendsbu@von-poll.com](mailto:rendsbu@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

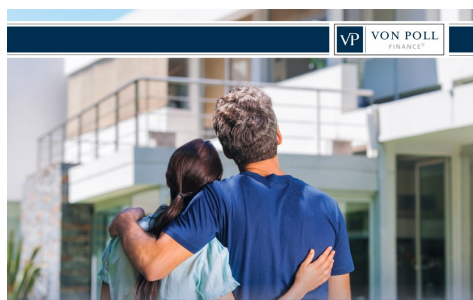
[www.von-poll.com/rendsbu](http://www.von-poll.com/rendsbu)

Property ID: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

## The property

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.

www.von-poll.com



IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

Property ID: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

## A first impression

In idyllischer Alleinlage in der Gemeinde Süderfahrenstedt wurde um 1885 dieses ehemalige landwirtschaftliche Anwesen erbaut. Es ist ein Kleinod für Menschen, die Ruhe, Natur und Weite suchen und vielleicht sogar eigene Tiere halten möchten. Seit 2016 wurde das Anwesen mit viel Gespür für den Erhalt historischer Baudetails und Liebe zum Detail saniert. So wurde das Gebäude komplett entkernt und unter anderem mit einem neuen hinterlüfteten und isolierten Reetdach versehen, das im Sommer für erfrischende Kühle und im Winter für wohlige Wärme sorgt. Neue Wasser- und Abwasserleitungen wurden verlegt, Elektrik, Fenster, Fußboden-Heizung und Radiatoren im Dachgeschoss erneuert. Gleichzeitig wurde der Inneneinrichtung ein moderner Landhausstil eingehaucht. Den geselligen Mittelpunkt im Erdgeschoss bilden die exklusive Küche mit wassergeführtem Ofen und das lichtdurchflutete Esszimmer. In Letzterem unterstreichen ein antiker Kachelofen, ein handgeschnitzter Balken und ein offener Giebel die großzügige und wohnliche Atmosphäre. Weiterhin befinden sich im Erdgeschoss ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidebereich und ein modernes Ensuite-Bad mit großer bodengleicher Dusche und Natursteinwaschtisch. Ein derzeit als Arbeitszimmer genutzter Raum könnte ggf. auch in den Essbereich integriert werden und den Wohnbereich merklich vergrößern. Ein modernes Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss schließlich ab. Das Dachgeschoss ist neben der Treppe auch über einen Treppenlift erreichbar. Hier befinden sich ein Gästezimmer sowie ein früher als Wohnraum genutzter Raum, der heute das Herz eines jeden Modelleisenbahnfans höher schlagen lässt. Hervorzuheben ist in diesem Raum neben den Sichtbalken die offene Galerie, von der aus man z. B. dem Knistern des Kachelofens lauschen kann. Ein Nebengebäude ist im Jahr 2016 zum Gäste- und Wirtschaftshaus umgebaut worden. Hier befinden sich im Erdgeschoss ein modernes Duschbad, ein Hauswirtschaftsraum und eine große Werkstatt mit Töpferscheibe und großem Brennofen. Im Dachgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn- und Schlafbereich für Gäste. Im Jahr 2016 wurde das Haus mit Strom- und Wasserleitungen ausgestattet, die Beheizung erfolgt über Radiatoren. Von allen Räumen aus hat man einen atemberaubenden Blick in den Garten und es ergeben sich immer wieder neue Perspektiven, die dem ganzen Anwesen seinen einzigartigen Charakter verleihen. Es gibt mehrere Terrassen und lauschige Rückzugsorte, farbenfrohe Beete und saftige Wiesen, auf denen bald auch Ihre Pferde ein neues Zuhause finden könnten. Ein Paradies für alle, die das Besondere suchen, das sich auf Bildern nur schwer darstellen lässt. Und apropos Wiese - hier könnte man sich auch eine Solaranlage oder ein eigenes Windrad vorstellen, um auch energetisch für die Zukunft gut aufgestellt zu sein. Ob Aussteiger, Tierliebhaber oder anspruchsvoller Genießer - hier erwartet Sie Geschichte gepaart mit

Weitblick und Lebensqualität.

Property ID: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

## Details of amenities

- Ruhige Alleinlage
- Große Hauskoppel
- Elektrisches Einfahrtstor (2021)
- Erneuerung des Reetdaches inkl. Dämmung im Jahr 2020
- Umfassende Kernsanierung im Jahr 2016: Elektrik, Wasser- und Abwasserleitungen, Fenster, Fundament mit Isolierung und Fliesen, Innentüren, Küche, Duschbad und Gäste-WC, Außenanstrich
- Ölheizung und wassergeführter Ofen aus dem Jahr 2016
- Drainage von 2016
- Umrüstung der Kläranlage im Jahr 2021 auf belüftetes System in der 1. Kammer
- Glasfaseranschluss
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss (2016)
- Antiker Kachelofen
- Charakteristische Sichtbalken
- Gäste- und Wirtschaftshaus (Baujahr 1985, saniert 2016)
- Flutlichtanlage
- Sonnenterrasse und überdachter Sitzplatz
- Garage (1985) und Carport
- Gartenteich/Wasser-Biotop
- Komplett eingezäuntes Grundstück

Property ID: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Süderfahrenstedt im Kreis Schleswig-Flensburg. Süderfahrenstedt liegt ca. 8 km nördlich von Schleswig am Langsee. Im Westen verläuft die Bundesautobahn 7 von Schleswig nach Flensburg, im Süden die Bundesstraße 201 von Schleswig nach Kappeln. Die geographische Lage dieses reizvollen Ortes ist ideal für Rad- und Wanderausflüge und lädt dazu ein, die natürliche Schönheit der Umgebung zu erkunden. Die Badestelle am Langsee ist nur wenige Gehminuten entfernt. Durch die Lage abseits der Stadt Schleswig genießt man die Ruhe und den Blick in die Natur und profitiert dennoch von der infrastrukturellen Anbindung. Süderfahrenstedt hat ca. 475 Einwohner. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine kleine Dorfgemeinschaft aus, die Sport- und Freizeitmöglichkeiten bietet. Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Ärzte befinden sich in Böklund (4 km) und Schleswig (11 km).

Property ID: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 102.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1885. Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24053084 - 24890 Süderfahrenstedt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40 Kiel  
E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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