

Bargstedt

# Ein Juwel im Grünen - Exklusive Alleinlage mit weitläufigem Grundstück

????????? ??????????: 24053111



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

???? ??????: 695.000 EUR • ??????????: ca. 237,69 m<sup>2</sup> • ?????????: 6 • ?????? ????: 9.477 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24053111 - 24793 Bargstedt

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24053111 - 24793 Bargstedt

?? ??? ??????

???????? ??????????	24053111	????? ???????	695.000 EUR
????????????	ca. 237,69 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
?????????	6	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ??????????	4	????? ??????????????	2017
??????????	2	?????????	???????
????? ??????????????	1965	??????????????	ca. 80 m <sup>2</sup>
?????? ??????????????	2 x ?????????? ??? ?????????????, 6 x ????????????? ?????? ?????????????	??????	????????, ??????, ?????, ???????????????? ?????????

???????? ??????????: 24053111 - 24793 Bargstedt

????????????? ???????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
?????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	?????????????	????????? ????????	120.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	26.10.2032	?????????????	
???????????????????		?????????????	D
????????? ???		?????????????????	
????? ??????????????	???????	????? ??????????????	1965
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		?????????????????????	



???????? ??????????: 24053111 - 24793 Bargstedt

?? ?????????





???????? ??????????: 24053111 - 24793 Bargstedt

?? ?????????





???????? ??????????: 24053111 - 24793 Bargstedt

?? ?????????



???????? ??????????: 24053111 - 24793 Bargstedt

?? ?????????





???????? ??????????: 24053111 - 24793 Bargstedt

?? ?????????



???????? ??????????: 24053111 - 24793 Bargstedt

?? ?????????





???????? ??????????: 24053111 - 24793 Bargstedt

?? ?????????



???????? ??????????: 24053111 - 24793 Bargstedt

?? ?????????



???????? ??????????: 24053111 - 24793 Bargstedt

?? ?????????



???????? ??????????: 24053111 - 24793 Bargstedt

?? ?????????





???????? ??????????: 24053111 - 24793 Bargstedt

?? ?????????



???????? ??????????: 24053111 - 24793 Bargstedt

?? ?????????

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

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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



???????? ??????????: 24053111 - 24793 Bargstedt

?? ?????????



VP VON POLL  
FINANCE

**IHNEN GEFÄLLT, 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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

??????? ???????: 24053111 - 24793 Bargstedt

??? ?????? ???????????

Inmitten unberührter Natur und absoluter Alleinlage erwartet Sie dieses freistehende Einfamilienhaus mit modernem Wohnkomfort. 1937 ursprünglich als Försterei gebaut wurde die Immobilie nach einem Brand in 1965 wiederaufgebaut und zwischen 2016 - 2017 umfassend kernsaniert. Die massive Bauweise mit rotem Klinker, verleiht der Immobilie einen beständigen und klassischen Charakter. Mit einer Wohnfläche von ca. 237,69 m<sup>2</sup> und einem weitläufigen Grundstück von ca. 9.477 m<sup>2</sup> am Waldrand, bietet dieses Anwesen reichlich Platz für individuelle Entfaltung und mögliche Tierhaltung. Das naturbelassene Grundstück ist vollständig eingezäunt und umgeben von alten Baumbestand. Es lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und naturnahen Freizeitaktivitäten ein. Ein großer, idyllischer Teich mit charmantem Gartenhaus und Veranda sowie eine Scheune und Gerätehaus ergänzen das Anwesen und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Im Inneren besticht die Immobilie durch eine gelungene Kombination aus modernem Komfort und gemütlicher Einrichtung. Im gesamten Gebäude sind Designvinylböden in Holzoptik verlegt, die in Verbindung mit der Fußbodenheizung eine warme und behagliche Atmosphäre schaffen. Die hochwertigen Materialien unterstreichen den modernen Wohnkomfort dieses Hauses. Der Eingangsbereich ist einladend und hell gestaltet und verfügt über einen separaten Garderobenraum, der gleichzeitig als „Hunde- bzw. Dreckschleuse“ dient. Das Erdgeschoss erstreckt sich über ca. 131,33 m<sup>2</sup> und ist barrierefrei konzipiert. Hier finden sich ein Flur mit kleiner Garderobe, ein Duschbad, ein Schlafzimmer mit Zugang nach draußen, eine Küche mit Einbauküche und direktem Zugang nach draußen, ein Hauswirtschafts- / Heizungsraum sowie ein Holzpelletlager, das von außen zugänglich ist. Das geräumige Wohnzimmer mit Kaminofen lädt zu gemütlichen Abenden ein und öffnet sich zur überdachten Terrasse, die einen herrlichen Blick auf den weitläufigen Garten bietet. Angrenzend kann hier noch ein Home-Office Platz eingerichtet werden. Ein praktischer Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden. Das Dachgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 106,36 m<sup>2</sup> umfasst einen Flur, zwei Schlafzimmer, eine Toilette mit Waschbecken, ein Ankleidezimmer sowie ein Highlight: das vierte Schlafzimmer mit offenem Vollbad. Von der Badewanne aus genießt man einen atemberaubenden Blick über das Grundstück. Im Flur wurden Bücherregale integriert, die durch verglaste Schiebetüren geschlossen werden können. Im Jahr 2023 wurde der Außenbereich teilweise neu gestaltet, sodass die eigenen PKW bequem im Doppelcarport parken können. Zusätzlich stehen ca. 6 PKW-Freiplätze zur Verfügung. Das Haus ist an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen, und die Entwässerung erfolgt über eine dreikammerige Hauskläranlage. Die Außenjalousien an den Schlafzimmerfenstern und der Küchentür im Erdgeschoss bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und erleben Sie den Charme dieses Hauses hautnah. Nutzen Sie vorab die Möglichkeit zu einem virtuellen Rundgang über den QR-Code auf der vierten Seite im Exposé.

??????? ???????: 24053111 - 24793 Bargstedt

???????????????? ???? ??????????

- Absolute Alleinlage umgeben von Ruhe und Natur
- Ruhige Wohngegend am Waldrand
- Massiv gebautes, freistehendes Einfamilienhaus
- Kernsanierung 2016 - 2017
- Eingewachsener und vollständig eingezäunter Garten
- Großer Teich und zwei Hochbete
- Gartenhaus mit Veranda
- Gerätehaus und Scheune
- Überdachte Terrasse (ca. 40 m²)
- Doppelcarport und 6x PKW-Stellplatz im Freien
- Kaminofen im großzügigen Wohn- und Essbereich
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Zweifach verglaste Kunststofffenster
- Glasfaseranschluss
- Außenjalousien an Schlafzimmerfenstern und Küchentür im Erdgeschoss
- Dacheindeckung mit glasierten Tonziegeln
- Helle und gut geschnittene Räume
- Durchdachte Grundrissgestaltung

??????? ????????: 24053111 - 24793 Bargstedt

??? ??? ??? ???????????

Das Grundstück liegt ruhig und ländlich am Ortsrand des Dorfes Bargstedt nahe Nortorf im Kreis Rendsburg-Eckernförde, im Zentrum von Schleswig-Holstein. Bargstedt befindet sich im Naturpark Aukrug und ist hauptsächlich von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Im Dorf gibt es eine Grundschule und eine Kindertagesstätte, während weiterführende Schulen im benachbarten Nortorf und in Rendsburg zu finden sind. Alles Wichtige für den Alltag wie Geschäfte, Apotheken und Ärzte sind ebenfalls im nahegelegenen Nortorf vorhanden. Die Verkehrsanbindung mit dem Auto ist günstig über die Autobahnen A7, die eine Verbindung von Nord nach Süd bietet, und die A215 in Richtung Kiel. Rendsburg ist etwa 29 km entfernt, Kiel rund 30 km, Hamburg etwa 78 km und Flensburg ca. 84 km. Bis nach Büsum an der Nordsee sind es etwa 80 km.

??????? ???????: 24053111 - 24793 Bargstedt

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.10.2032. Endenergiebedarf beträgt 120.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. 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.



???????? ??????????: 24053111 - 24793 Bargstedt

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Robert Rothböck

---

Großflecken 48 Neumünster  
E-Mail: [neumuenster@von-poll.com](mailto:neumuenster@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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