Süderlügum

Großzügige 5-Zimmer Wohnung unter Reet, sofort frei

??????? ????????: 25266004

???? ????????: 1.200 EUR • ?????????: ca. 160 m² • ???????: 5

??????? ????????: 25266004 - 25923 Süderlügum

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

??????? ????????: 25266004 - 25923 Süderlügum

?? ??? ?????

??????? ????????	25266004
?????????	ca. 160 m²
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	1829
????? ??????????	4 x ?????????? ????? ??????????

???? ????????	1.200 EUR
????????? ???????	170 EUR
??????????	??????????
???? ???????????	2022
??????? ??????????	??????
??????	???????, ?????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25266004 - 25923 Süderlügum

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

????????? ?????????	?????? ?????? ?????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	21.07.2031
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	240.10 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1829

??????? ????????: 25266004 - 25923 Süderlügum

?? ???????

??????? ????????: 25266004 - 25923 Süderlügum

?? ???????

??????? ????????: 25266004 - 25923 Süderlügum

?? ???????

??????? ????????: 25266004 - 25923 Süderlügum

?? ???????

??????? ????????: 25266004 - 25923 Süderlügum

?? ???????

??????? ????????: 25266004 - 25923 Süderlügum

?? ???????

??????? ????????: 25266004 - 25923 Süderlügum

?? ???????

??????? ????????: 25266004 - 25923 Süderlügum

?? ???????

??????? ????????: 25266004 - 25923 Süderlügum

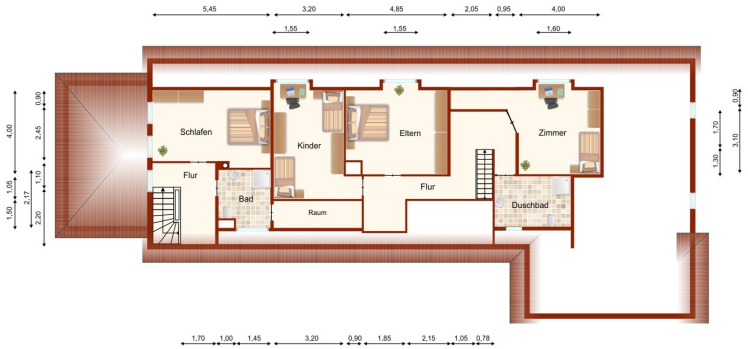
?? ???????

??????? ????????: 25266004 - 25923 Süderlügum

?? ???????

??????? ????????: 25266004 - 25923 Süderlügum

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25266004 - 25923 Süderlügum

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

Der historische Resthof unter Reet mit viel Platz in ruhiger idyllischer Lage ist aus dem Baujahr 1829, eine besondere Immobilie im alten Ortsteil von Süderlügum. Der traditionelle L-Förmige Resthof ist aufgeteilt in 2 Wohneinheiten und Scheune. Insgesamt verfügt der zum Süden ausgerichtete Haupttrakt über sieben geräumige Zimmer, die über zwei Geschosse verteilt sind. Die hier zur Vermietung stehende Wohnung verfügt über fünf Zimmer. Die größere Wohnung (rd. 160 m² Wohnfläche) mit fünf geräumigen Zimmern, bietet viel Platz zum Entfalten. Nach Betretend des Erdgeschosses kann man vom Flur kommend das Gäste-WC, die Küche mit Einbauküche, den Hauswirtschaftsraum, von welchem man in ein weiteres Zimmer gelangt, und zum Schluss das einladende Wohnzimmer, mit Zugang zur Terrasse und Garten erreichen. Im Dachgeschoss stehen drei großzügige Schlafzimmer mit Südausrichtung und ein Duschbad zur Verfügung. Die kleine zwei Zimmerwohnung befindet sich in der anderen Haushälfte mit separatem Eingang. Der von Bäumen umsäumte und pflegeleicht angelegte Garten, bietet perfekten Windschutz, um sonnige Stunden auf der Terrasse zu genießen. Gut zu wissen: - seit 2010 wird mit Fernwärme einer Biogasanlage geheizt, für den Notfall ergänzt um eine Ölheizung - das Reetdach wurde 2020 komplett erneuert - ein Glasfaseranschluss liegt am Grundstück - ein Anschluss an die öffentliche Gasversorgung wäre möglich Lassen Sie sich im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vom Potenzial dieser einzigartigen Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Sie!

??????? ????????: 25266004 - 25923 Süderlügum

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

Erdgeschoss:
Fliesen sind verlegt im Hauswirtschaftsraum und im Bad. Laminat wurde in den restlichen Räumen verlegt. Das Bad im Erdgeschoss ist aus dem Jahre 1985.
Dachgeschoss:
Das Badezimmer ist gefliest. Laminat wurde im Flur und den drei Zimmern verlegt. Das Duschbad mit ebenerdiger Dusche wurde ca. 2007 saniert und verfügt über eine Fußbodenerwärmung.
Außenanlage
Über die Kiesauffahrt gelangt man zum Innenhof/Vorplatz, wo auch geparkt werden kann. Von der im Süden liegenden Terrasse aus gelangt man in den Garten. Dieser ist von Bäumen umsäumt.

??????? ????????: 25266004 - 25923 Süderlügum

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

Der ländliche Zentralort, vier Kilometer von der Dänischen Grenze entfernt, hat ca. 2500 Einwohner auf einer Fläche von 2700 ha, von denen 600ha Wald sind. Ein deutscher Kindergarten und eine Grundschule liegen im Dorf, ein dänischer Kindergarten und eine weitere Grundschule im Ortsteil Wimmersbüll. Zahlreiche Freizeitangebote (Freibad, Tennis, etc.) sind in weniger als einem Kilometer erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bäcker und Cafés findet man sowohl zentral im Dorf, als auch in den umliegenden Dörfern oder der Stadt Niebüll, in 12 Kilometer Entfernung. Ein Wochenmarkt findet in Süderlügum immer Mittwoch vormittags statt. Die Erholungsgebiete Süderlügumer Binnendünen und der Wald sind mit dem Auto innerhalb von zwei Minuten zu erreichen, Flensburg und die Ostseeküste sind nur 42 Kilometer entfernt, die beliebt Urlaubsinsel Röm 30 Minuten.

??????? ????????: 25266004 - 25923 Süderlügum

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.7.2031. Endenergiebedarf beträgt 240.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1829. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

??????? ????????: 25266004 - 25923 Süderlügum

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

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

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40 Heath
E-Mail: heide@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com