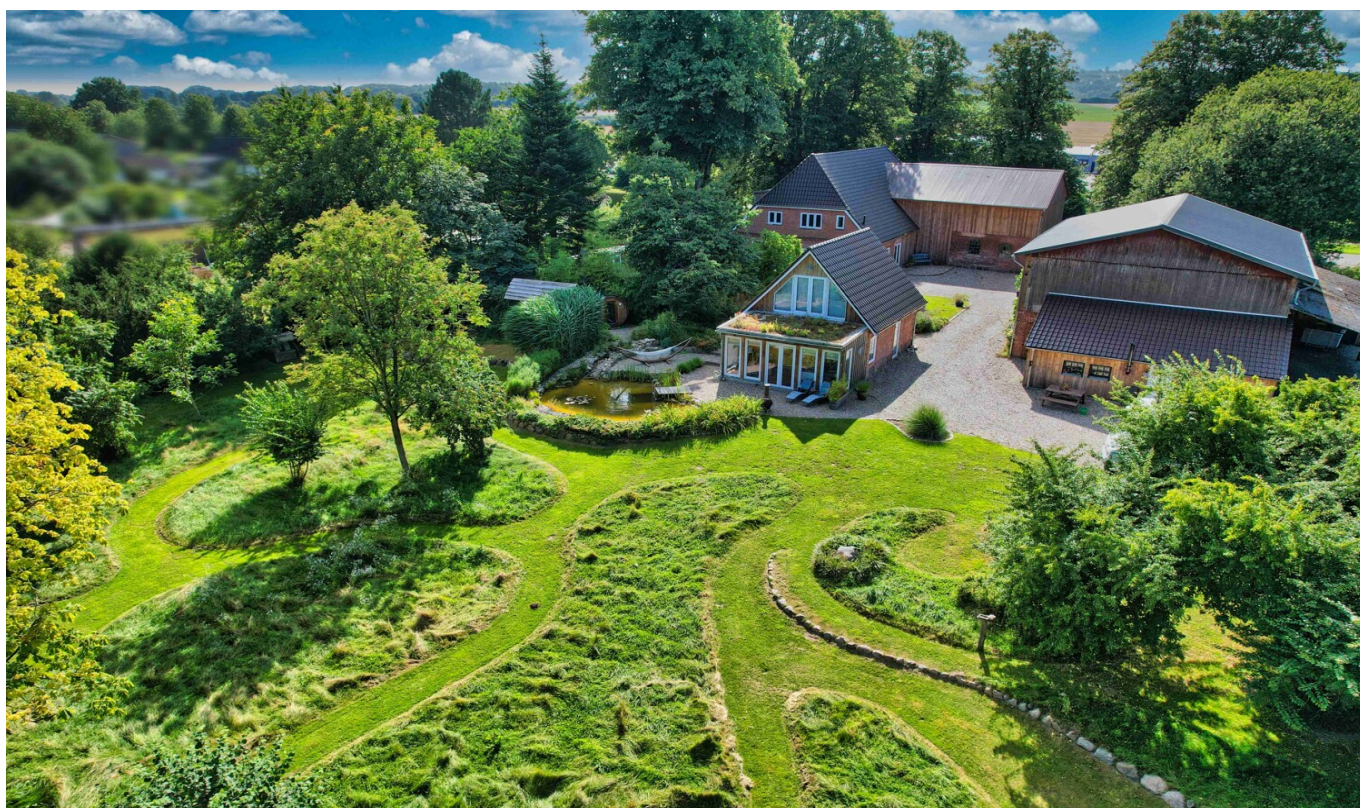


Damendorf

Herrschaftlicher Dreiseitenhof mit parkähnlichem Grundstück / Nahe Eckernförde

Objektnummer: 25053093



KAUFPREIS: 850.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 380 m² • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 25.000 m²

Objektnummer: 25053093 - 24361 Damendorf

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

Objektnummer: 25053093 - 24361 Damendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25053093
Wohnfläche	ca. 380 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	15
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1873
Stellplatz	4 x Carport, 4 x Freiplatz

Kaufpreis	850.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	entkernt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 400 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung

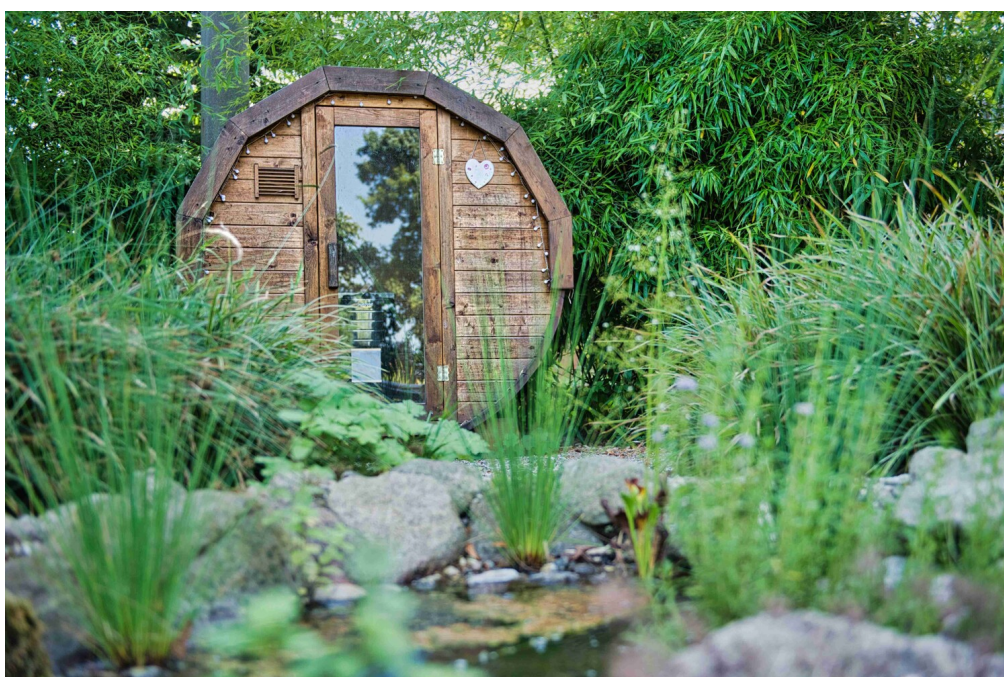
Objektnummer: 25053093 - 24361 Damendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	194.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.07.2035	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1873

Objektnummer: 25053093 - 24361 Damendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25053093 - 24361 Damendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25053093 - 24361 Damendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25053093 - 24361 Damendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25053093 - 24361 Damendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25053093 - 24361 Damendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25053093 - 24361 Damendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25053093 - 24361 Damendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25053093 - 24361 Damendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25053093 - 24361 Damendorf

Die Immobilie



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.: 04351 - 88 38 12 0

Selbstständiger Shop Eckernförde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde
eckernfoerde@von-poll.com | www.von-poll.com/eckernfoerde

Objektnummer: 25053093 - 24361 Damendorf

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
18. TEST: 0.001 Makler
GUT: 80% 10/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Tests Note Gut
im Test: 88 Immobilien
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
★★★★★
FOCUS 2025 DEUTSCHLANDTEST

DEUTSCHLAND
TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 2024 DEUTSCHLANDTEST

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
fai.net/angebotstest-prod-akt-services

VP
Zurzeit: 5 Sterne
Für das Jahr
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
10/23

www.von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

KILIA
F.C. KILIA
V1902
F&Z

THW KIEL
1904

KIELER SV HOLSTEIN
VON 1900

ADLER
KIELER TV

ALTENHOLZ
TSV
1948

www.von-poll.com

Objektnummer: 25053093 - 24361 Damendorf

Die Immobilie



**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

Objektnummer: 25053093 - 24361 Damendorf

Ein erster Eindruck

Willkommen auf dem Dreiseitenhof Petersburg – ein Ort, der berührt.

Dieses Anwesen ist kein Haus. Es ist ein Lebenskonzept.

Der historische Hof wurde 1873 errichtet und mittlerweile teilweise sowohl liebevoll als auch ökologisch wertvoll restauriert worden. Neben dem derzeitig von den Eigentümern bewohnten Haus, bietet das beeindruckende Gutshaus alle Möglichkeiten, eigene Wohnräume umzusetzen und wahr werden zu lassen. Das Herrenhaus ist bereits komplett entkernt worden und verfügt bereits über eine neue Dacheindeckung sowie neue Fenster. Darüber hinaus ist das herrschaftliche Haus mit einem neuen Gasanschluss und Heizungsanlage ausgestattet worden. Insgesamt bieten sich auf ca. 580?m² Wohn- und Nutzfläche außergewöhnliche und vielfältige Optionen dahingehend, stilvolles Landleben und ein ganz besonderes Lebensgefühl umzusetzen.

In naturverbundener Lage im Umland von Eckernförde gelegen, öffnet sich das rund 25.000 ?m² große Grundstück mit weitem Blick über grüne Wiesen.

Innen wie außen spürt und erlebt man:

Helle Räume im modernen Landhausstil, natürliche Materialien, entspannte Atmosphäre – es fühlt sich an wie Heimkommen zu guten Freunden. Historischer Charme trifft auf zeitgemäßen Komfort, stilsicher und authentisch.

Nachhaltigkeit war bei der Sanierung des Backhauses, kein Trend, sondern Überzeugung:

Lehmputz, ökologische Materialien und feine Details, erzählen vom Respekt gegenüber der Geschichte – und vom Blick in die Zukunft.

Ob als stilvolles Zuhause oder kreativer Rückzugsort – hier verbinden sich Natürlichkeit, Gelassenheit und Perspektive auf ganz besondere Weise.

Die jetzigen Besitzer haben mit viel Liebe modernisiert & gestaltet.

Dieses Anwesen ist aufgrund seiner Lage und der guten Ausstattung ein besonderes Angebot. Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Leben auf dem Lande, vielleicht mit Freunden, vielleicht mit Gästen, vielleicht haben Sie aber auch ganz eigene Vorstellungen.

Gern präsentieren wir Ihnen dieses schöne Anwesen im Rahmen einer Besichtigung / Begehung.

Gutshaus:

EG ca. 175 m²

OG ca. 130 m²

gesamt: ca. 305 m²

2019: Immobilie wurde komplett entkernt, neue Fenster eingesetzt, neuer Anschluss an das Gasnetz plus neue Heizungsanlage

2020: Mauerwerk komplett saniert

2023: neue Dacheindeckung (Tonziegel)

Angrenzender Kuhstall:

EG ca. 90 m²

OG ca. 90 m²

gesamt: ca. 180 m²

2020: Mauerwerk komplett saniert

2023: neue Dacheindeckung (Trapezdach)

Guthaus & ehemaliger Kuhstall, bilden / können eine Einheit bilden (voll erschlossen)!

Optionen:

- kann nach eigenen Wünschen ausgebaut werden
- bis zu 4 Wohneinheiten möglich

Scheune:

EG ca. 170 m²

OG ca. 170 m²

gesamt: ca. 340 m²

2019: Immobilie wurde komplett entkernt, neue Fenster eingesetzt, neuer Anschluss an das Gasnetz plus neue Heizungsanlage

2020: Mauerwerk komplett saniert

2023: neue Dacheindeckung (Tonziegel)

Werkstatt:

EG ca. 38 m²

2023: neue Dacheindeckung (Tonziegel), gedämmt, neue Stromleitungen, Heizkörper eingebaut / Kaminofen vorhanden (nicht angeschlossen)

Scheune & Werkstatt, bilden eine Einheit

Optionen:

- Obergeschoss: bis zu 2 Wohneinheiten möglich
- Erdgeschoss: sind bis zu 6 Pferdeboxen möglich
- Schleppdach am Gebäudekomplex 5 m x 16 m, auch hier weitere Pferdeboxen möglich, zurzeit großes Carport

Backhaus / aktuelles Wohnhaus:

EG ca. 52 m²

OG ca. 26 m²

gesamt: ca. 78 m²

2020 - 2023:

- Nutzungsänderung vom Backhaus zur Wohnimmobilie
- Immobilie wurde komplett entkernt, Neuaufbau
- Dämmung aus Schilfmatten & Lehmputz, gestrichen mit Lehmfarbe (Lesando)
- Eichenholzparkett Wohnzimmer / Wintergarten (EG) & im kompletten Obergeschoss
- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss
- neue Fenster mit Sprossen (aufgesetzt)
- neue Haustür (Tischlerarbeit)
- Einbauküche mit Gasherd
- Dusch- / Wannenbad
- offene und moderne Raumaufteilung
- Panoramablick auf das Parkgrundstück, Hauskoppel und Wald
- kleine Terrasse / Gründach auf Wintergarten, begehbar vom Obergeschoss

Grundstück ca. 10.000 m² :

2022:

Neubau Wellnessoase - neuer Schwimmteich mit Steg und Bachlauf plus neuer Holzfasssauna

- komplett nicht einsehbar
- alter Obstbaumbestand
- große Lagerfeuerstelle
- Gewächshaus ca. 21 m²

Hauskoppel ca. 15.000 m² :

- zurzeit von 3 Pferden beweidet
- Wasserquelle vorhanden

Objektnummer: 25053093 - 24361 Damendorf

Ausstattung und Details

- Backhaus / Wohnimmobilie mit Wintergarten, ca. 78 m² Wohnfläche
- Gutshaus ca. 305 m² Wohn- / Grundfläche - komplett entkernt
- Scheune mit Werkstatt
- Kuhstall ca. 180 m², angrenzend Gutshaus
- Das alte Stallgebäude / Scheune ca. 340 m², mehrere Boxen für Tierhaltung, eine Sattelkammer und ein großes Duschbad
- Werkstatt ca. 38 m²
- Schwimmteich
- Hofgrundstück ca. 10.000 m²
- Hauskoppel ca. 15.000 m²
- Die Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgt über eine moderne Gas-Brennwertheizung aus dem Jahre 2019
- Haustechnik, Dächer, Fenster & Elektrik auf einem modernen Standard
- Glasfaseranschluss liegt vor dem Objekt / nicht angeschlossen

Objektnummer: 25053093 - 24361 Damendorf

Alles zum Standort

Dieser charmanter, historische Gutshof liegt in idyllischer Lage inmitten des beschaulichen Ortes Damendorf in Schleswig-Holstein. Es liegt mit seinen knapp 500 Einwohnern eingebettet in Wiesen und Felder in der Nähe des Wittensees und des Bistensees in dem Naturpark Hüttener Berge im Kreis Rendsburg-Eckernförde.

Im Dorf selbst ist ein Bäcker und in den beiden nahegelegenen gut zu erreichenden Orten Osterby und Groß Wittensee gibt es Dorfläden, die die wichtigsten Lebensmittel und Artikel für den täglichen Bedarf anbieten. Für größere Einkäufe erreichen Sie die umliegenden Städte Eckernförde und Rendsburg in ca. 15 bis 20 Minuten und auch die Landeshauptstadt Kiel liegt nur eine gute halbe Stunde mit dem Auto entfernt. Wer gern weiter weg möchte, gelangt nach ca. 10 Autominuten an die nächste A7 Auffahrt.

Durch die Nähe zum Eckernförder Strand bieten sich Ausflüge ans Wasser an und somit auch Wassersportmöglichkeiten jeglicher Art. Aber auch Golfspieler und Pferdeliebhaber kommen hier auf ihre Kosten auf den umliegenden Golfplätzen und Reithöfen. Die Landschaft der Hüttener Berge bietet aber auch zahlreiche Spazier- und Fahrradwege durch Wald und über Feld und lädt ein zu Ausflügen in die Natur. Sanfte Hügel, Wälder und weite Felder bestimmen das Landschaftsbild und vermitteln ein Gefühl von Ruhe und Erholung.

Kindergarten und Grundschule sind ebenso wie Ärzte und Bankautomat im 3 km entfernten Ascheffel bzw. Groß Wittensee zu erreichen.

Objektnummer: 25053093 - 24361 Damendorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 194.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1873.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 25053093 - 24361 Damendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde

Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0

E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com