

Freienwill / Kleinsolt – Angeln

# Liebevoll saniertes Reetdachhaus auf parkähnlichem Grundstück nahe Flensburg.

**CODICE OGGETTO: 25173003**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 529.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 153 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.962 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25173003
Superficie netta	ca. 153 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	7
Bagni	2
Anno di costruzione	1800
Garage/Posto auto	1 x Carport, 3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	529.000 EUR
Casa	Casa rurale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 21 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	138.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.03.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003



CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## La proprietà



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



CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## La proprietà



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



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



CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## La proprietà



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



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

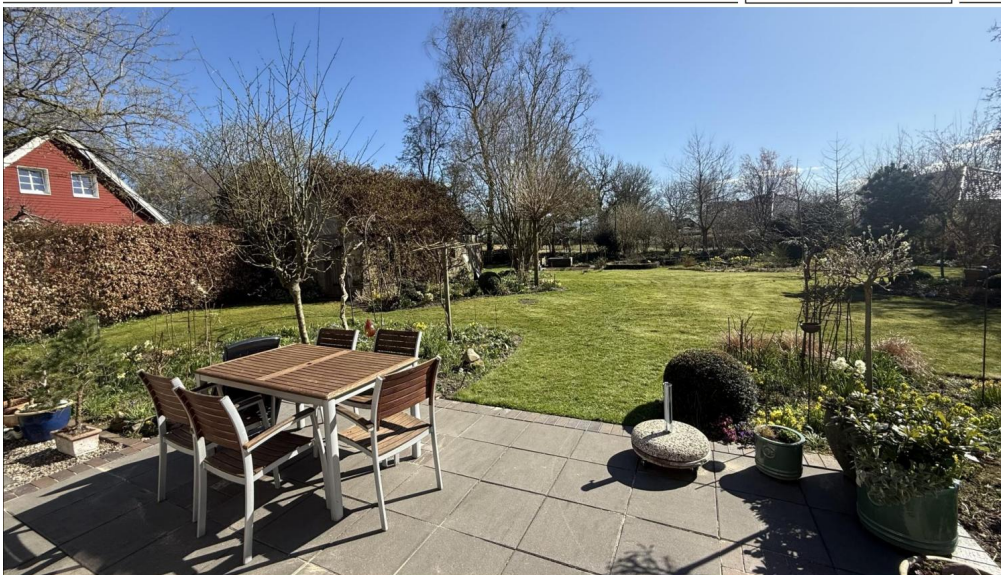


CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## La proprietà



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



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



CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## La proprietà



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



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

CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## La proprietà



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



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

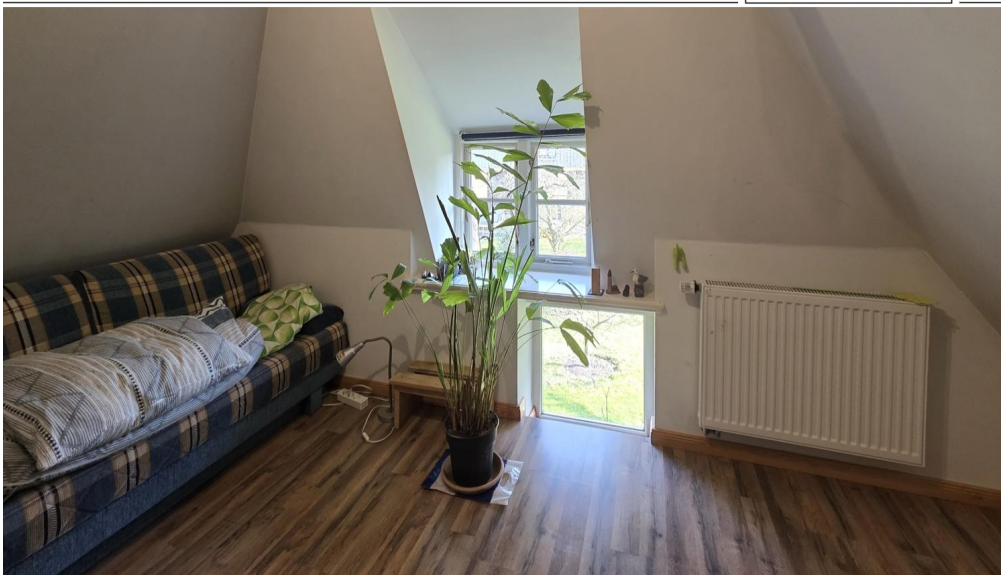


CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## La proprietà



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



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

**CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln**

## Una prima impressione

Dieses liebevoll sanierte Reetdachhaus aus dem Jahr 1800 vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Die Immobilie befindet sich auf einem parkähnlichem Grundstück nahe Flensburg und bietet auf ca. 153 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 1962 m<sup>2</sup> Grundstück ein einzigartiges Wohnerlebnis. Ein Anbau, ein altes gemauertes Backhaus mit angebautem Holzschuppen, ein Gewächshaus und ein detailverliebt angelegter Garten runden das Angebot ab. Eckdaten: Baujahr: ca. 1800 Sanierung: 2003 (neues Reetdach mit Dämmung, Innendämmung der Außenwände, neuer Bodenaufbau mit Dämmung Fenster, Heizung, Bäder, Elektrik, Leitungen) Wohnfläche: ca. 153 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße: ca. 1962 m<sup>2</sup> Zimmer: 7 Bäder: 2 + Gäste-WC Heizung: Zentrale + Ofenheizung PV-Anlage auf Anbau Besonderheiten: Anbau mit Heizungsraum und Werkstattraum Altes gemauertes Backhaus Holzgartenhaus Gewächshaus Hochbeete für Gemüse- und Kräuteranbau Liebevoll angelegter Garten mit Staudenbeeten, Sträuchern und Obstbäumen Parkähnliche, eingewachsene Anlage mit hoher Privatsphäre Lage: Das Anwesen liegt ruhig und naturnah, mit guter Erreichbarkeit zur Stadt Flensburg (ca. 12 km). Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich im nahen Umkreis. Fazit: Ein außergewöhnliches Anwesen für Menschen mit Sinn für Stil, Ruhe und Natur. Ideal als Familienwohnsitz, Rückzugsort oder für kreatives Arbeiten in inspirierender Umgebung. Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom einzigartigen Flair dieser Immobilie begeistern.



CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## Dettagli dei servizi

- Gaszentralheizung
- Kaminofen
- Einbauküche
- Holzsparsenfenster
- Vollholzböden
- Bodenfliesen
- Auslegware

**CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln**

## Tutto sulla posizione

Leben in Freienwill – naturnah, ruhig und dennoch stadtnah Die charmante Gemeinde Freienwill liegt im Herzen der schönen Landschaft Angeln – zwischen sanften Hügeln, weiten Feldern und malerischen Knicks. Hier wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen: umgeben von Natur, Vogelgezwitscher und klarer Luft. Wer Ruhe und Erholung schätzt, findet in Freienwill genau den richtigen Ort zum Ankommen und Durchatmen. Trotz der ländlichen Idylle profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an die nur etwa 12 Kilometer entfernte Stadt Flensburg. Die historische Hafenstadt an der Ostsee bietet Ihnen alles, was das urbane Herz begehrt: vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen, exzellente Gastronomie sowie eine exzellente medizinische Versorgung. Freienwill selbst überzeugt mit hoher Lebensqualität: Familienfreundliche Strukturen mit Kindergarten vor Ort und Grundschule in nur 3 Kilometer Entfernung. Aktives Vereinsleben und herzliche Nachbarschaft. Zahlreiche Spazier- und Radwege durch Wälder, Felder und entlang kleiner Seen. Regionale Hofläden und kurze Wege zu frischen, regionalen Produkten. Gute Verkehrsanbindung durch Buslinien und Nähe zur B200. Freienwill vereint das Beste aus zwei Welten: Die naturnahe Gelassenheit des Landlebens – und die Nähe zur lebendigen Kultur- und Einkaufsstadt Flensburg. Ob als ruhiger Rückzugsort, idealer Familienwohnsitz oder kreatives Zuhause im Grünen – Freienwill ist ein Ort, in dem man gerne lebt.



**CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 138.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**CODICE OGGETTO: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ingmar Bauer

---

Norderstraße 27/29 Flensburg  
E-Mail: [flensburg@von-poll.com](mailto:flensburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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