

Freienwill / Kleinsolt – Angeln

# Liebevoll saniertes Reetdachhaus auf parkähnlichem Grundstück nahe Flensburg.

Número da propriedade: 25173003



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

PREÇO DE COMPRA: 529.000 EUR • ÁREA: ca. 153 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.962 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## Numa vista geral

|                        |                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25173003                                              |
| Área                   | ca. 153 m²                                            |
| Forma do telhado       | Telhado de quadril                                    |
| Quartos                | 7                                                     |
| Casas de banho         | 2                                                     |
| Ano de construção      | 1800                                                  |
| Tipo de estacionamento | 1 x Car port, 3 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 529.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 21 m²                                                                 |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida                        |

Número da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                          |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Fogão      | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás        | Procura final de energia                                 | 138.80 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 27.03.2035 | Classificação energética                                 | E                        |
| Aquecimento                       | Gás        | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2003                     |

Número da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## O imóvel



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

Número da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## O imóvel



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



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

Número da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## O imóvel



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



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

Número da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## O imóvel



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



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

Número da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## O imóvel



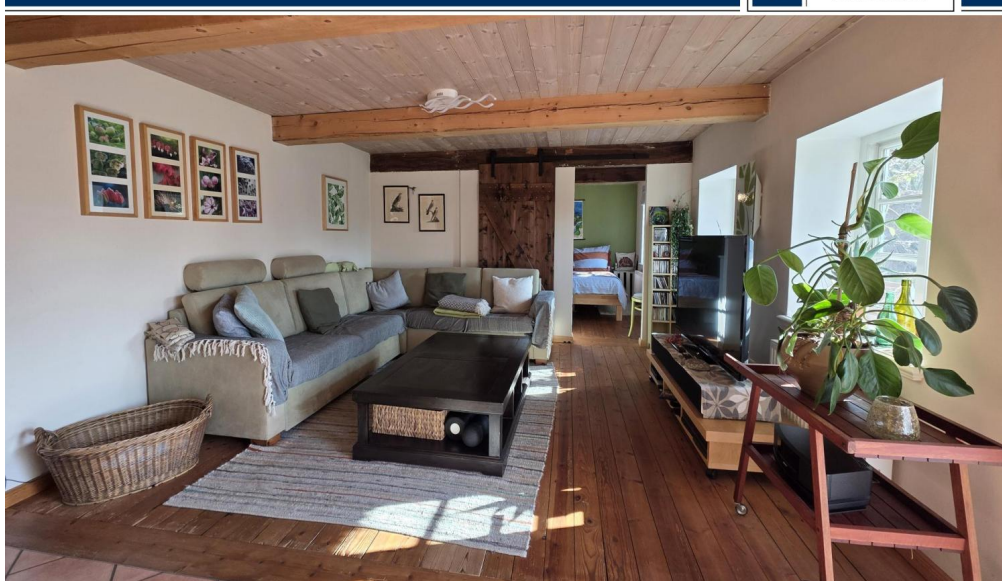
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



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

Número da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## O imóvel



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



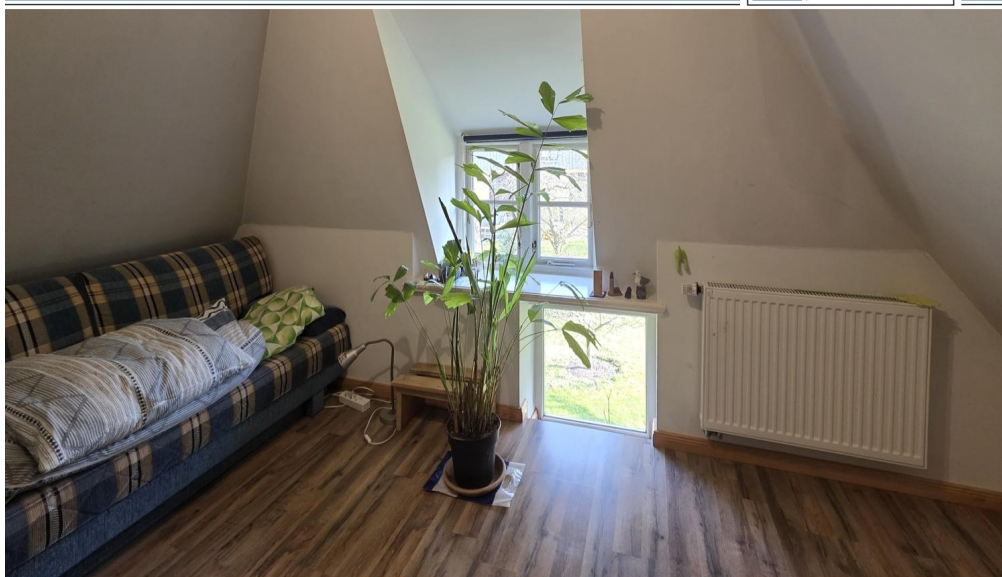
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## O imóvel



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



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

Número da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## Uma primeira impressão

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 Werkstatttraum Altes gemauertes Backhaus Holzgartenhaus Gewächshaus Hochbeete für Gemüse- und Kräuteraanbau 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.

Número da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 138.80 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)