Süderlügum

Farmhouse under thatched roof with building permit for 2 additional apartments

Property ID: 24404028



PURCHASE PRICE: 525.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 250 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 3614 m²

Property ID: 24404028 - 25923 Süderlügum

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24404028 - 25923 Süderlügum

At a glance

Property ID	24404028
Living Space	ca. 250 m²
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1829
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Purchase Price	525.000 EUR
House	Service area [motorway]
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24404028 - 25923 Süderlügum

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	21.07.2031
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	240.1 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1829

Property ID: 24404028 - 25923 Süderlügum

The property





Property ID: 24404028 - 25923 Süderlügum

The property





Property ID: 24404028 - 25923 Süderlügum

The property





Property ID: 24404028 - 25923 Süderlügum

The property





Property ID: 24404028 - 25923 Süderlügum

The property





Property ID: 24404028 - 25923 Süderlügum

The property





Property ID: 24404028 - 25923 Süderlügum

The property

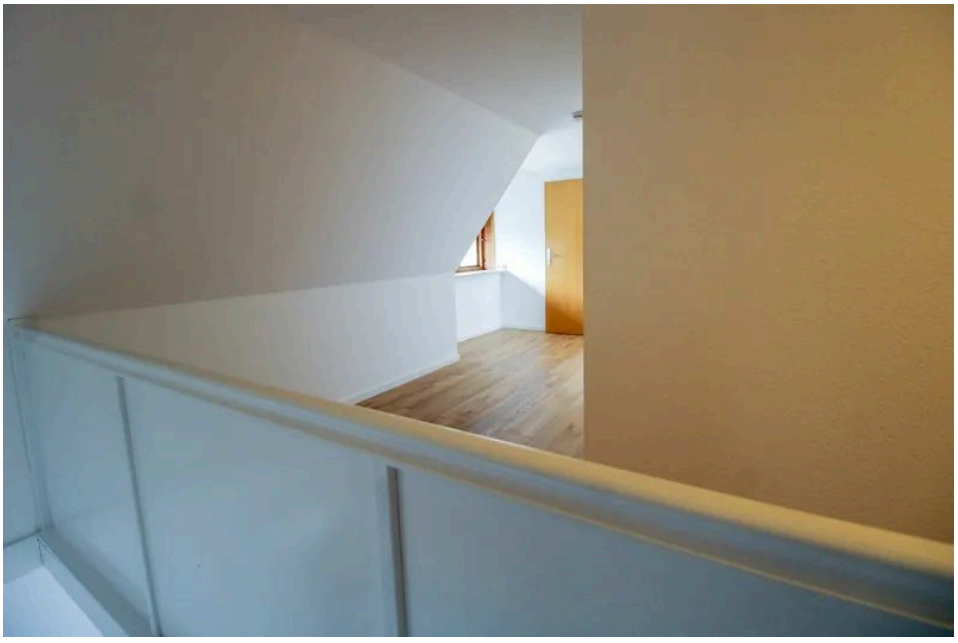




Property ID: 24404028 - 25923 Süderlügum

The property

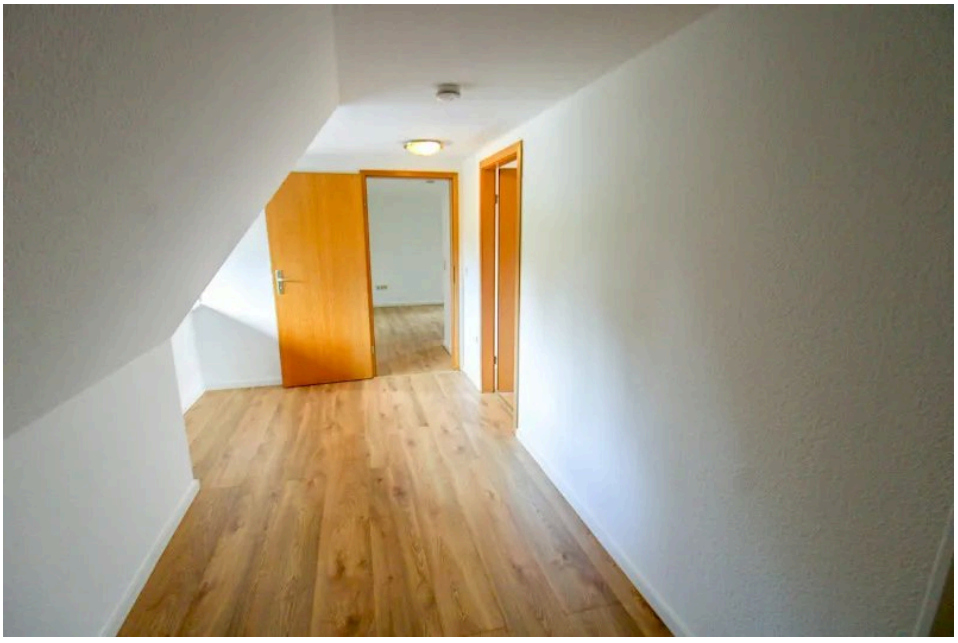




Property ID: 24404028 - 25923 Süderlügum

The property





Property ID: 24404028 - 25923 Süderlügum

The property





Property ID: 24404028 - 25923 Süderlügum

The property





Property ID: 24404028 - 25923 Süderlügum

The property

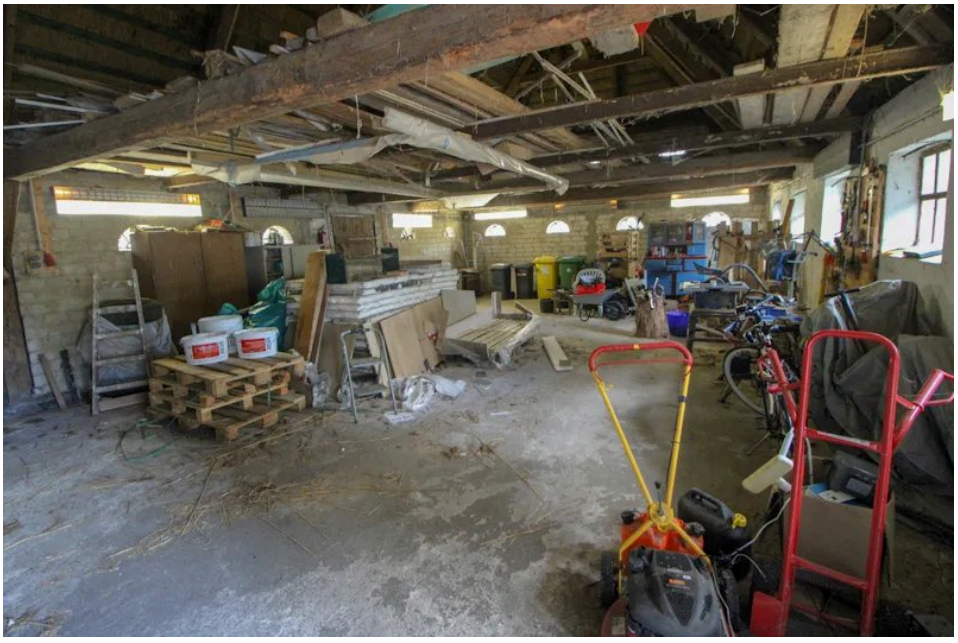




Property ID: 24404028 - 25923 Süderlügum

The property





Property ID: 24404028 - 25923 Süderlügum

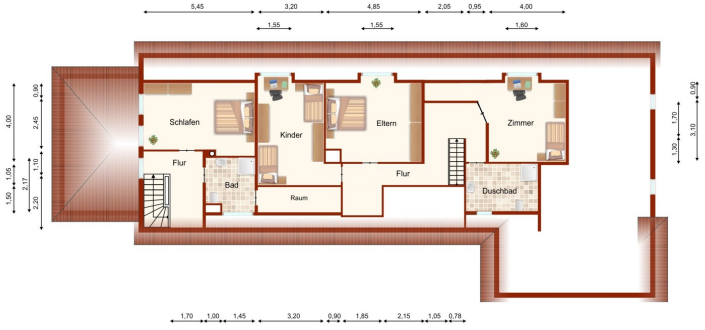
The property



Property ID: 24404028 - 25923 Süderlügum

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24404028 - 25923 Süderlügum

A first impression

This historic, thatched-roof farmhouse, dating back to 1829, offers ample space in a tranquil, idyllic setting. Located in the old part of Süderlügum, it is a unique property and perfect for investors. The traditional L-shaped farmhouse is divided into two residential units and a barn. The south-facing main building features seven spacious rooms spread over two floors. Furthermore, a building permit has been granted for the barn, allowing for the conversion of up to two ground-floor apartments with an attractive layout. The larger apartment is currently rented (current annual net rent €14,400) and offers approximately 160 m² of living space with five spacious rooms, providing plenty of room to spread out. Upon entering the ground floor, the hallway leads to a guest WC, a kitchen with fitted units, a utility room (which provides access to another room), and finally, the inviting living room with access to the terrace and garden. On the top floor, there are three spacious, south-facing bedrooms and a shower room. The inviting second apartment (approx. 90 m² living space) with a separate entrance has two rooms and has been rented for many years (current annual net rent €6,905). From the hallway on the ground floor, you can access the guest WC, a storage room, the living room, and the kitchen with fitted units. The sunny, light-filled extension is accessible from both the kitchen and the living room. A door from the extension leads to the terrace and the garden. On the top floor, there is a bedroom and a modern shower room with underfloor heating. The tree-lined, low-maintenance garden offers perfect shelter from the wind, allowing you to enjoy sunny hours on the terraces. Good to know: - Since 2010, the property has been heated with district heating from a biogas plant, supplemented by an oil heating system for emergencies. - The thatched roof was completely renewed in 2020. - A fiber optic connection is available on the property. - Connection to the public gas supply would be possible. Let us convince you of the potential of this unique property during a personal viewing. We look forward to hearing from you!

Property ID: 24404028 - 25923 Süderlügum

Details of amenities

Wohneinheit I
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.
Wohneinheit II ca. 90qm (vermietet)
Erdgeschoss:
Das Erdgeschoss ist gefliest im Flur, Gäste-WC, Abstellraum, Veranda/Anbau, Küche. Das Wohnzimmer ist mit Teppich ausgelegt.
Dachgeschoss:
Im Flur sowie im Schlafzimmer wurde Teppichboden verlegt. Das Badezimmer verfügt über eine Fußbodenheizung von ca. 2007 und einen Waschmaschinenanschluss.
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.

Property ID: 24404028 - 25923 Süderlügum

All about the location

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.

Property ID: 24404028 - 25923 Süderlügum

Other information

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.

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.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.

Property ID: 24404028 - 25923 Süderlügum

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide
Tel.: +49 481 - 12 09 49 55
E-Mail: heide@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com