Süderlügum

Casa de campo bajo techo de paja con permiso de construcción para 2 apartamentos adicionales

Número de propiedad: 24404028



PRECIO DE COMPRA: 525.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 250 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3614 m^2

Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

De un vistazo

Número de propiedad	24404028
Superficie habitable	ca. 250 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1829
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	525.000 EUR
Casa	Área de servicio
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	21.07.2031
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	240.1 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1829

Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propiedad





Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propiedad





Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propiedad





Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propiedad





Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propiedad





Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propiedad





Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propiedad

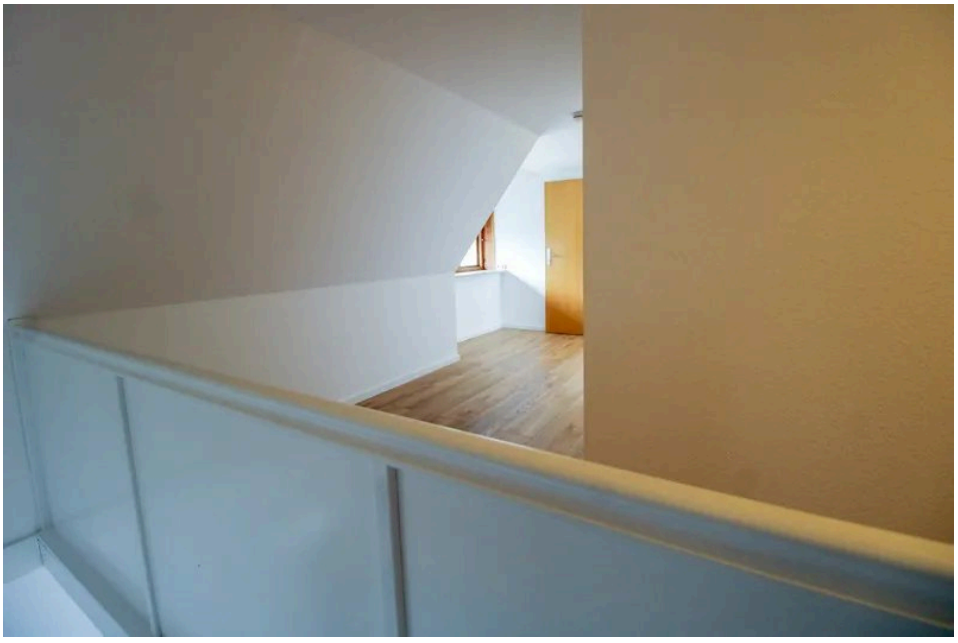




Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propiedad

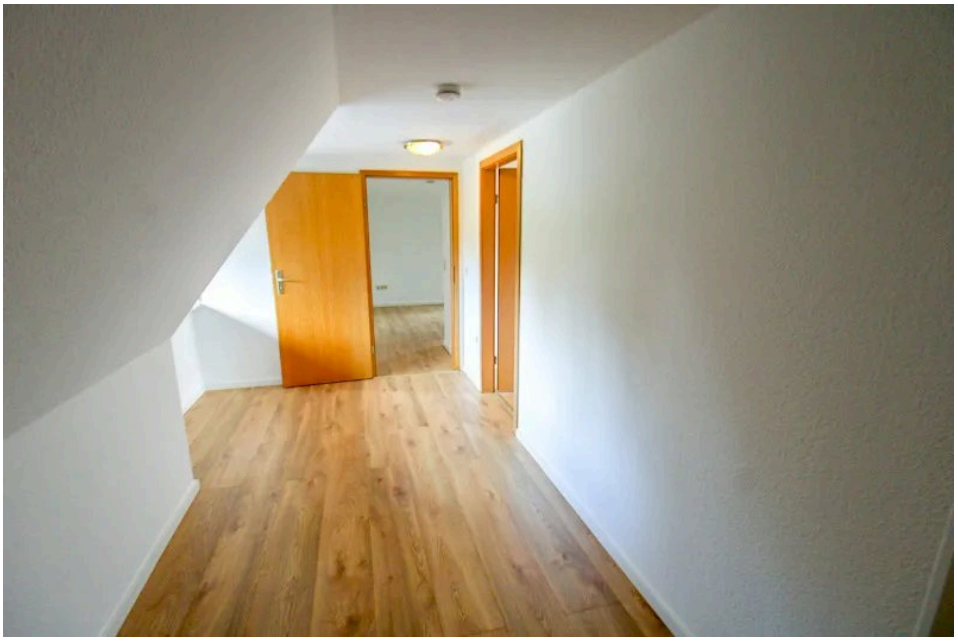




Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propiedad





Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propiedad





Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propiedad





Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propiedad

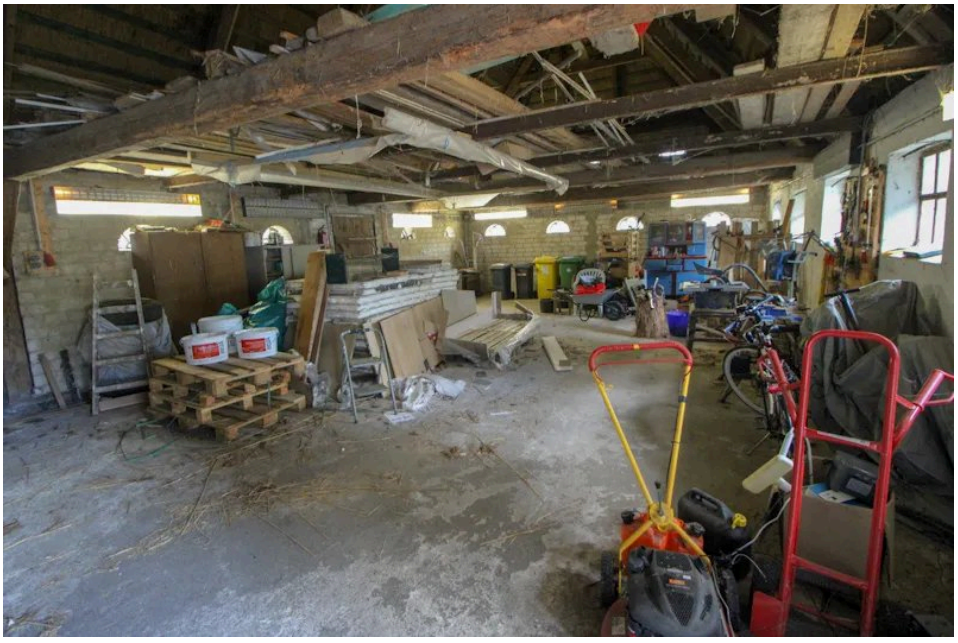




Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propiedad





Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

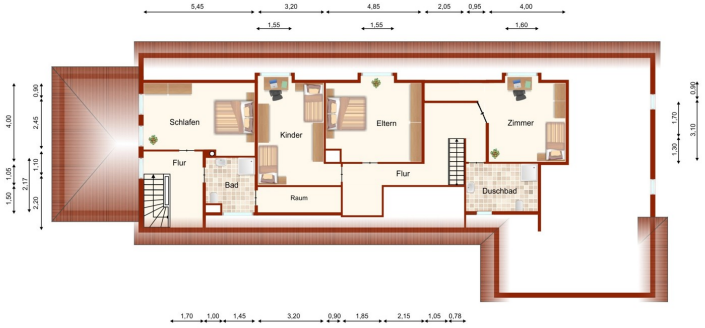
La propiedad



Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

Una primera impresión

Esta histórica casa de campo con techo de paja, que data de 1829, ofrece amplio espacio en un entorno tranquilo e idílico. Ubicada en el casco antiguo de Süderlügum, es una propiedad única, perfecta para inversores. La tradicional casa de campo en forma de L se divide en dos unidades residenciales y un granero. El edificio principal, orientado al sur, cuenta con siete amplias habitaciones distribuidas en dos plantas. Además, se ha concedido un permiso de construcción para el granero, lo que permite la conversión de hasta dos apartamentos en la planta baja con una atractiva distribución. El apartamento más grande está actualmente alquilado (alquiler neto anual actual de 14.400 €) y ofrece aproximadamente 160 m² de espacio habitable con cinco amplias habitaciones, lo que proporciona mucho espacio para relajarse. Al entrar en la planta baja, el pasillo conduce a un aseo de cortesía, una cocina equipada, un lavadero (que da acceso a otra habitación) y, finalmente, al acogedor salón con acceso a la terraza y al jardín. En la planta superior, hay tres amplios dormitorios orientados al sur y un baño con ducha. El acogedor segundo apartamento (de aprox. 90 m² de superficie habitable) con entrada independiente cuenta con dos habitaciones y ha estado alquilado durante muchos años (alquiler neto anual actual: 6.905 €). Desde el recibidor de la planta baja, se accede al aseo de invitados, un trastero, el salón y la cocina equipada. La soleada y luminosa ampliación es accesible tanto desde la cocina como desde el salón. Una puerta desde la ampliación da acceso a la terraza y al jardín. En la planta superior, hay un dormitorio y un moderno cuarto de ducha con calefacción por suelo radiante. El jardín arbolado y de fácil mantenimiento ofrece una protección perfecta contra el viento, lo que permite disfrutar de las horas de sol en las terrazas. Información útil: - Desde 2010, la propiedad se calienta con calefacción urbana procedente de una planta de biogás, complementada con un sistema de calefacción de gasóleo para emergencias. - El techo de paja se renovó por completo en 2020. - La propiedad dispone de conexión de fibra óptica. - Se podría conectar al suministro público de gas. Permítanos convencerle del potencial de esta propiedad única durante una visita personal. ¡Esperamos saber de usted!

Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24404028 - 25923 Süderlügum

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thorsten Lemcke

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com