Süderlügum

Maison de ferme au toit de chaume avec permis de construire pour 2 appartements supplémentaires

CODE DU BIEN: 24404028



PRIX D'ACHAT: 525.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 250 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3614 m^2

CODE DU BIEN: 24404028 - 25923 Süderlügum

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24404028 - 25923 Süderlügum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24404028
Surface habitable	ca. 250 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1829
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	525.000 EUR
Type de bien	Aire de services
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24404028 - 25923 Süderlügum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	21.07.2031
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	240.1 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1829

CODE DU BIEN: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propriété





CODE DU BIEN: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propriété





CODE DU BIEN: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propriété





CODE DU BIEN: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propriété





CODE DU BIEN: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propriété





CODE DU BIEN: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propriété





CODE DU BIEN: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propriété

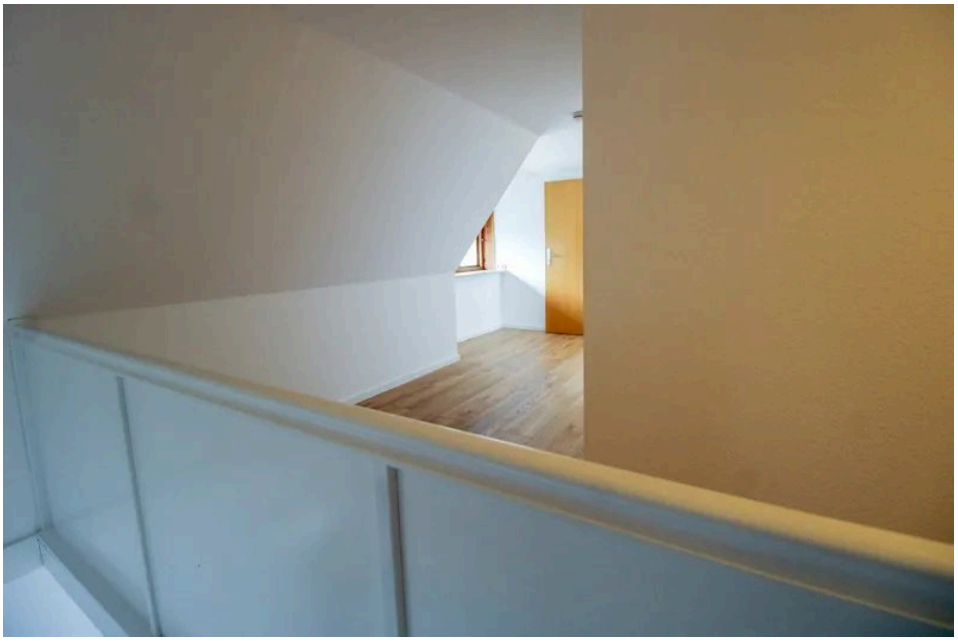




CODE DU BIEN: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propriété

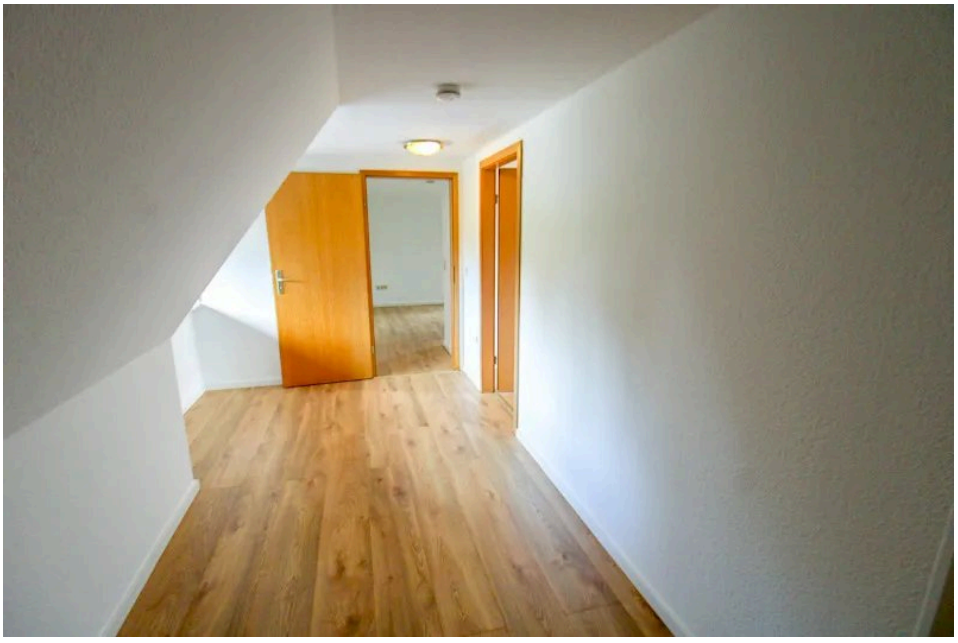




CODE DU BIEN: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propriété





CODE DU BIEN: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propriété





CODE DU BIEN: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propriété





CODE DU BIEN: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propriété

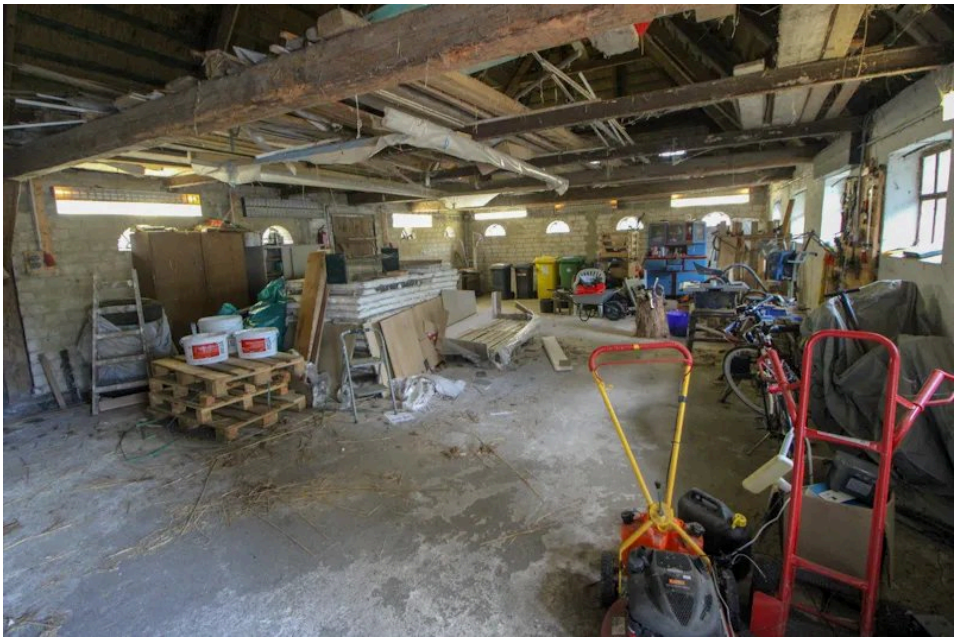




CODE DU BIEN: 24404028 - 25923 Süderlügum

La propriété





CODE DU BIEN: 24404028 - 25923 Süderlügum

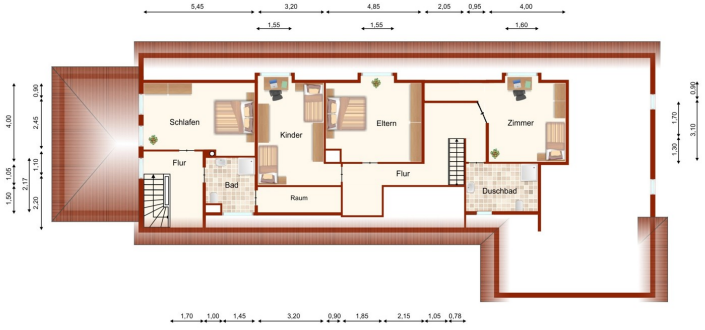
La propriété



CODE DU BIEN: 24404028 - 25923 Süderlügum

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24404028 - 25923 Süderlügum

Une première impression

Cette ferme historique au toit de chaume, datant de 1829, offre de beaux volumes dans un cadre paisible et idyllique. Située dans la vieille ville de Süderlügum, c'est une propriété unique, idéale pour les investisseurs. La ferme traditionnelle en forme de L est divisée en deux logements et une grange. Le bâtiment principal, exposé plein sud, comprend sept pièces spacieuses réparties sur deux étages. De plus, un permis de construire a été accordé pour la grange, permettant la transformation de deux appartements de plain-pied à l'agencement attrayant. Le plus grand appartement est actuellement loué (loyer annuel net actuel de 14 400 €) et offre environ 160 m² de surface habitable avec cinq pièces spacieuses, offrant ainsi de belles possibilités d'aménagement. Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée dessert des toilettes invités, une cuisine équipée, une buanderie (qui donne accès à une autre pièce) et enfin, un salon accueillant avec accès à la terrasse et au jardin. À l'étage, on trouve trois chambres spacieuses exposées plein sud et une salle de douche. Ce charmant second appartement (environ 90 m² habitables), avec entrée indépendante, comprend deux pièces et a été loué pendant de nombreuses années (loyer net annuel actuel : 6 905 €). Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée dessert les toilettes invités, un débarras, le séjour et la cuisine équipée. L'extension, baignée de lumière, est accessible depuis la cuisine et le séjour. Une porte de l'extension donne sur la terrasse et le jardin. À l'étage, se trouvent une chambre et une salle de douche moderne avec chauffage au sol. Le jardin arboré, facile d'entretien, offre une protection idéale contre le vent, permettant de profiter pleinement du soleil sur les terrasses. Bon à savoir : - Depuis 2010, le logement est chauffé par un réseau de chaleur urbain alimenté par une installation au biogaz, complété par un chauffage au fioul en cas d'urgence. - La toiture en chaume a été entièrement refaite en 2020. - La fibre optique est disponible. - Un raccordement au réseau de gaz de ville est possible. Venez découvrir tout le potentiel de ce bien exceptionnel lors d'une visite. Nous avons hâte d'avoir de vos nouvelles !

CODE DU BIEN: 24404028 - 25923 Süderlügum

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 24404028 - 25923 Süderlügum

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24404028 - 25923 Süderlügum

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24404028 - 25923 Süderlügum

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thorsten Lemcke

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com