Süderlügum

Casa colonica con tetto di paglia con permesso di costruire per altri 2 appartamenti

Codice oggetto: 24404028



PREZZO D'ACQUISTO: 525.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 250 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3614 m²

Codice oggetto: 24404028 - 25923 Süderlügum

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

Codice oggetto: 24404028 - 25923 Süderlügum

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24404028
Superficie netta	ca. 250 m²
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1829
Garage/Posto auto	4 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	525.000 EUR
Casa	Area di servizio
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 24404028 - 25923 Süderlügum

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	21.07.2031
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	240.1 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1829

Codice oggetto: 24404028 - 25923 Süderlügum

La proprietà





Codice oggetto: 24404028 - 25923 Süderlügum

La proprietà





Codice oggetto: 24404028 - 25923 Süderlügum

La proprietà





Codice oggetto: 24404028 - 25923 Süderlügum

La proprietà





Codice oggetto: 24404028 - 25923 Süderlügum

La proprietà





Codice oggetto: 24404028 - 25923 Süderlügum

La proprietà





Codice oggetto: 24404028 - 25923 Süderlügum

La proprietà

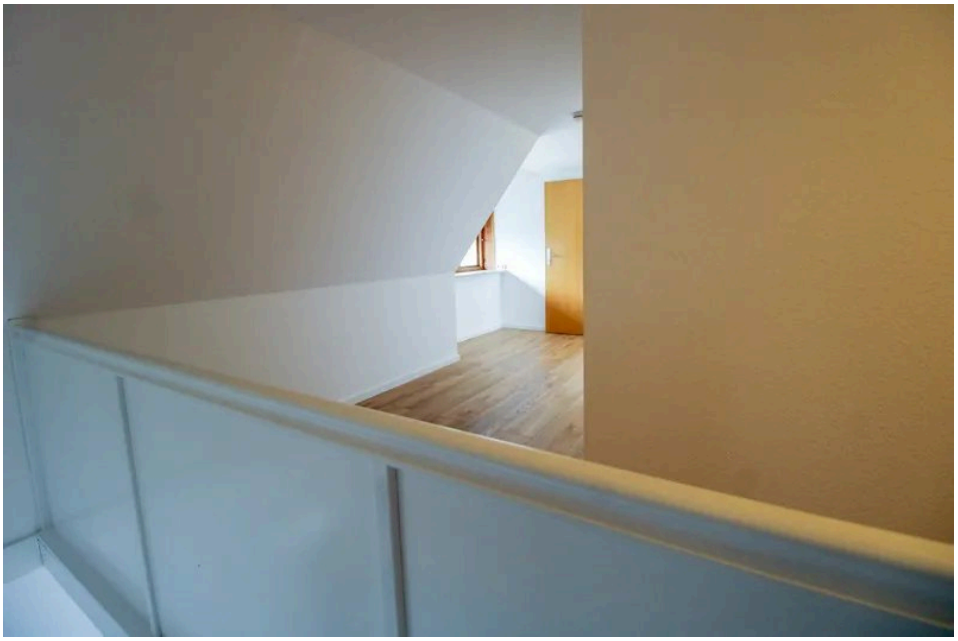




Codice oggetto: 24404028 - 25923 Süderlügum

La proprietà

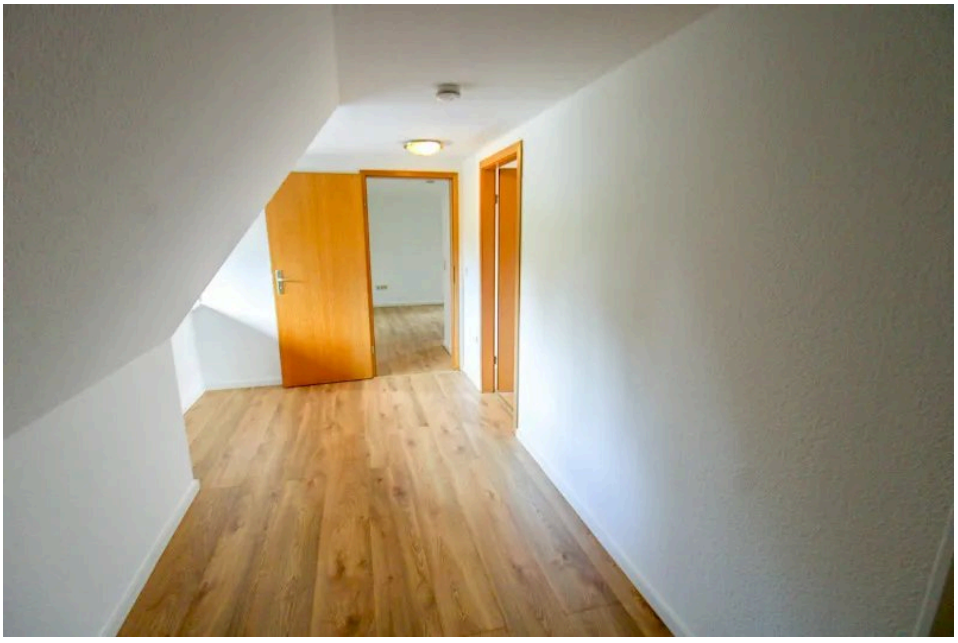




Codice oggetto: 24404028 - 25923 Süderlügum

La proprietà





Codice oggetto: 24404028 - 25923 Süderlügum

La proprietà





Codice oggetto: 24404028 - 25923 Süderlügum

La proprietà





Codice oggetto: 24404028 - 25923 Süderlügum

La proprietà

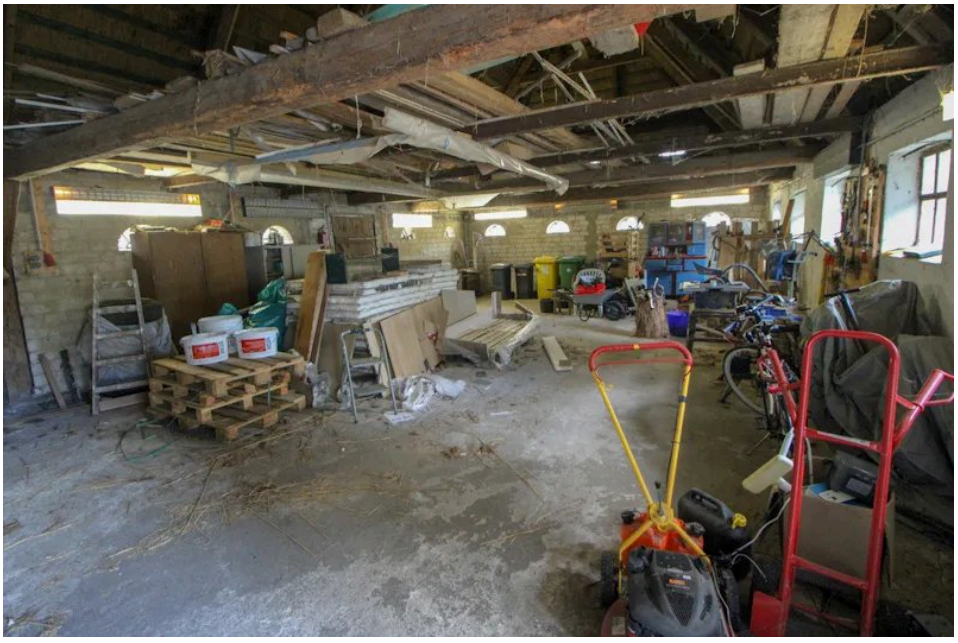




Codice oggetto: 24404028 - 25923 Süderlügum

La proprietà





Codice oggetto: 24404028 - 25923 Süderlügum

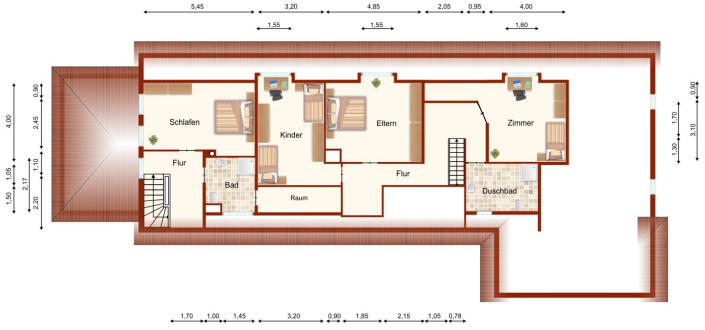
La proprietà



Codice oggetto: 24404028 - 25923 Süderlügum

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24404028 - 25923 Süderlügum

Una prima impressione

Questa storica casa colonica con tetto di paglia, risalente al 1829, offre ampi spazi in un contesto tranquillo e idilliaco. Situata nella parte vecchia di Süderlügum, è una proprietà unica e perfetta per gli investitori. La tradizionale casa colonica a L è divisa in due unità abitative e un fienile. L'edificio principale, esposto a sud, dispone di sette ampie stanze distribuite su due piani. Inoltre, per il fienile è stata rilasciata una licenza edilizia, che consente la conversione di un massimo di due appartamenti al piano terra con una disposizione accattivante. L'appartamento più grande è attualmente affittato (affitto netto annuo attuale di 14.400 €) e offre circa 160 m² di superficie abitabile con cinque ampie stanze, offrendo ampio spazio per la distribuzione degli spazi. Entrando al piano terra, il corridoio conduce a un bagno per gli ospiti, una cucina con mobili componibili, una lavanderia (che dà accesso a un'altra stanza) e, infine, l'accogliente soggiorno con accesso alla terrazza e al giardino. Al piano superiore si trovano tre ampie camere da letto esposte a sud e un bagno con doccia. L'accogliente secondo appartamento (circa 90 m² di superficie abitabile) con ingresso indipendente è composto da due locali ed è affittato da molti anni (canone annuo netto attuale di 6.905 €). Dal corridoio al piano terra si accede al bagno per gli ospiti, a un ripostiglio, al soggiorno e alla cucina con mobili componibili. L'ampliamento, soleggiato e luminoso, è accessibile sia dalla cucina che dal soggiorno. Una porta dall'ampliamento conduce alla terrazza e al giardino. Al piano superiore si trovano una camera da letto e un moderno bagno con doccia e riscaldamento a pavimento. Il giardino alberato, di facile manutenzione, offre un riparo perfetto dal vento, permettendo di godersi le ore di sole sulle terrazze. Buono a sapersi: - Dal 2010, la proprietà è riscaldata con teleriscaldamento da un impianto a biogas, integrato da un impianto di riscaldamento a gasolio per le emergenze. - Il tetto in paglia è stato completamente rinnovato nel 2020. - La proprietà è dotata di fibra ottica. - È possibile l'allacciamento alla rete pubblica del gas. Lasciatevi convincere del potenziale di questa proprietà unica durante una visita di persona. Non vediamo l'ora di sentirti!

Codice oggetto: 24404028 - 25923 Süderlügum

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 24404028 - 25923 Süderlügum

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24404028 - 25923 Süderlügum

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24404028 - 25923 Süderlügum

Partner di contatto

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

Thorsten Lemcke

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com