Landwirtschaftliches Anwesen mit Wohnhaus

Preis auf Anfrage	212,56 m²	7	400.000 m²	1956
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer insgesamt	Grundstück	Baujahr

Kaufpreis und Preise

Kaufpreis	(Preis auf Anfrage)

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1055
Objektart	Landhaus
Objektrubrik	Haus
PLZ	24887
Stadt/Ort	Silberstedt
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	212,56 m²
Grundstück	400.000 m²
Nutzfläche	17,24 m²
Gesamtfläche	229,8 m²
Zimmer insgesamt	7

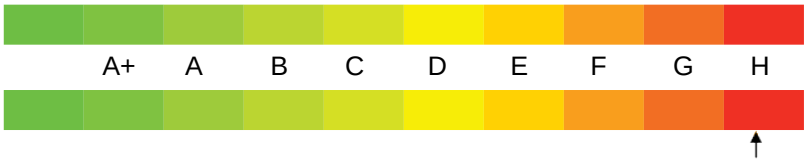
Objektdaten im Überblick

Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Modernisiert
Baujahr	1956

Energieausweis

Energieausweis	liegt vor
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1956
Energiebedarf	381,82 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	H

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Die angebotene Liegenschaft befindet sich auf einem ca. 400.000 m² großen Grundstück. Das Grundstück teilt sich auf in ca. 30 ha Ackerfläche und 10 ha Grünfläche. Nicht nur aufgrund seiner Größe, sondern auch durch die bauliche Beschaffenheit sowie die Aufstellung bzw. Anordnung der einzelnen Gebäude untereinander, ist das Anwesen vielseitig nutzbar. Bebaut ist das Grundstück mit insgesamt acht Gebäude, die im Folgenden noch beschrieben werden. Von den acht Gebäuden dienen sieben der landwirtschaftlichen Nutzung und ein Gebäude ist als Wohnhaus (Einfamilienhaus) nutzbar.

Das Einfamilienhaus wurde 1956 in massiver Bauweise errichtet. In den Jahren von 2002 bis 2015 wurde es laufend modernisiert und renoviert. Während dieser Zeit erhielt das Haus auch ein komplett neues Dach. Dachüberstände wurde geschaffen, die Dachdämmung wurde komplett erneuert und die Dachpfannen ausgetaucht. Aufgrund der laufenden Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten präsentiert sich das Haus heute in einem guten, gepflegten und modernen Zustand. Die geschützte und gemütliche Terrasse ist teilweise überdacht und grenzt an einen Wintergarten, der neue und 3-fach verglaste Fenster in 11/2018 erhielt. Zudem verfügt das Haus über einen Kellerraum, der als Speisekammer genutzt werden kann. Aufgrund seiner Größe, können hier problemlos Waren und Vorräte für den täglichen Bedarf untergebracht werden. Der Kellerraum ist über einen Niedergang aus der Küche zu erreichen.

Das Haus selbst verfügt über ein Erd- und komplett ausgebautes Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich ein großes Wohn- und Esszimmer, die Küche und ein Büro. Ferner sind ein weiteres Zimmer (Büro oder Gästezimmer), zwei Abstellräume, zwei Gäste-WCs, eine Waschküche und drei Flure anzufinden. Hervorzuheben ist, dass das Haus über 3 verschieden Zugänge (Hauseingang und zwei weitere Nebeneingänge) verfügt und ein weiterer Zugang auch noch über die massive Doppelgarage mit elektrischem Tor möglich ist. In der Garage befindet sich sogar ein weiteres WC mit Dusche. Im Dachgeschoss befinden sich neben dem Flur insgesamt vier Zimmer und ein großes und modernes Badezimmer. Die aktuelle Anordnung der Zimmer bietet viele Nutzungsmöglichkeiten und einen großen Gestaltungsfreiraum, um die Zimmer den persönlichen Bedürfnissen und Wünschen anzupassen.

Übersicht der vorhandenen Gebäude:
Gebäude 1: Wohnhaus (Baujahr 1956)
Gebäude 2: Bungalow mit Garage (Altenteil)
Gebäude 3: Heizölraum (Baujahr 1956)
Gebäude 4: Stall, Jungviehstall (Baujahr 1956)
Gebäude 5: Liegeboxenlaufstall (Baujahr 1983 und Anbau 1992)
Gebäude 6: Kälber- und Jungviehstall (Besteht aus 3 Gebäuden; Baujahre 1970, 1996 und 2005)
Gebäude 7: Maschinenhalle (Baujahr 1993)
Gebäude 8: Liegeboxenlaufstall (Anbau aus 2010)
Gebäude 9: Futterlager (Baujahr 2000)

Hinweise zu den Gebäuden:
Das Gebäude 2 (Bungalow mit Garage) ist nicht im Preis enthalten und wird vorerst nicht mit verkauft. Dem Käufer kann auf Wunsch ein Vorkaufsrecht eingeräumt werden. Das weitere auf dem Foto im unteren Bereich ersichtliche Einfamilienhaus wird ebenfalls nicht mit verkauft - dieses Objekt wird zurzeit vermietet. Aber auch bei diesem Objekt kann ein Vorkaufsrecht eingeräumt werden. Erwähnt werden muss, dass es für beide Häuser eine separate Auffahrt gibt, so, dass es keine Berührungen zu dem angebotenen Anwesen gibt.

Dieses vielfältig nutzbare Anwesen befindet sich sowohl in einer ruhigen, ländlichen wie auch verkehrsgünstigen Lage und kann jederzeit gerne nach Absprache besichtigt werden.

Lagebeschreibung

Das angebotene Anwesen befindet sich im ländlichen Bereich in unmittelbarer Nähe zu Silberstedt. Silberstedt selbst ist eine Gemeinde in Schleswig-Holstein und gehört zum Kreis Schleswig-Flensburg. Flächenmäßig betrachtet ist es der drittgrößte Kreis des Landes. Die Ortsteile Rosacker, Holm, Esperstoft und Hünning gehören zur Gemeinde Silberstedt. Das zuständige Amt Arensharde hat seinen Sitz ebenfalls in Silberstedt.

Die landwirtschaftlich orientierte Gemeinde ist der ländlicher Zentralort, da er über diverse Gewerbebetriebe und vielfältige Dienstleistungsangebote verfügt. Zum Dienstleistungsangebot gehören insbesondere touristische Einrichtungen, wie beispielsweise ein Ferienhausgebiet, ein Zeltplatz oder ein Kanuverleih.

Durch Silberstedt verläuft die Bundesstraße 201, so dass die ca. 7 Kilometer östlich gelegene Autobahn-Auffahrt Schleswig/Schuby schnell erreicht ist. Durch die unmittelbare Nähe zur Autobahn 7 sind auch größere Städte mit dem Auto schnell erreicht. Zu den in der Nähe liegenden größeren Städten gehören beispielsweise Flensburg, Schleswig, Eckernförde, Rendsburg oder auch Husum.

Hier erhalten Sie einige Entfernungen im Überblick:
Von Silberstedt nach Schuby: ca. 9,5 km
Von Silberstedt nach Schleswig: ca. 17 km
Von Silberstedt nach Husum: ca. 22 km
Von Silberstedt nach Eckernförde: ca. 38 km
Von Silberstedt nach Flensburg: ca. 43 km
Von Silberstedt nach Rendsburg: ca. 40 km
Von Silberstedt zur Autobahnauffahrt (A7): ca. 10 km

Über die Schuby gelangt man mit dem Auto in nur wenigen Fahrminuten zur Kreisstadt Schleswig, die im Nordosten von Schleswig-Holstein liegt. Der Kreis Schleswig-Flensburg grenzt im östlichen Teil an die Ostsee, wo auch die Flensburger Förde und die Schlei liegt. Die Schlei ist mit einer Länge von ca. 42 km ein Meeresarm der Ostsee und trennt die Landesteile Angeln und Schwansen. Die Schleiregion ist ein beliebtes Naherholungsgebiet und ein bekanntes Segelrevier. Die Region um Schleswig ist sehr vom Tourismus geprägt. Insbesondere verbringen wassersportbegeisterte Menschen Jahr für Jahr Ihren Urlaub in der Region rund um die Schlei. Aber auch die Nordsee ist mit dem Auto schnell erreicht, da sich Silberstedt auf der schmalsten Landenge zwischen Nord- und Ostsee befindet.

In Silberstedt selbst leben ca. 2.250 Einwohner. Wer im ländlichen Raum leben möchte, kann sich in der Gemeinde auf eine hohe Lebensqualität und gute Infrastruktur freuen. So sind beispielsweise direkt vor Ort diverse Handwerksbetriebe, Ärzte, Banken, Hotels oder Restaurants anzufinden. Auch ein Kindergarten, diverse Sportvereine, eine Volkshochschule sowie die Erich Kästner-Schule (Offene Ganztagsschule) und gute Einkaufsmöglichkeiten vervollständigen das Angebot.

Wer gerne ruhig auf dem Land in einem stadtnahen Gebiet leben möchte und eine Leidenschaft für die Landwirtschaft hat, der sollte sich diese besondere Liegenschaft unbedingt anschauen.

Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Gut

Objektaustattung

Küche	1
Bad	Bad und separates WC mit Dusche
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja
Carport	0
Garage	Doppelgarage
Dachform	Satteldach
Ausblick	Wiese
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Gäste-WC	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Wohnhaus (Massive Bauweise)
- Neue Fenster im Wintergarten (3-fach Verglasung aus 11/2018)
- Optimale Raumaufteilung mit hellen und lichtdurchfluteten Räumen
- Ölheizung von Vaillant aus ca. 2011
- Teilkeller für Vorräte (1. Raum)
- Wintergarten mit Anbindung zur Terrasse
- Neue Dachdämmung
- Gute Ausstattung, da laufend modernisiert (Von 2002 bis 2015)
- Doppelgarage mit elektrischem Tor
- WC mit Dusche in der Garage integriert
- Insgesamt 3 Gäste-WCs
- Große Auffahrt zum Haus und Hof
- Diverse Stellplatzmöglichkeiten
- Ruhig gelegene, gemütliche u. teilweise überdachte Terrasse
- Diverse zusätzliche Nutzflächen
- Große Photovoltaikanlage auf mehreren Gebäuden
- Absolut ruhige Lage

Sonstiges

Die im Energieausweis angegebene Wohnfläche wurde automatisch berechnet und fällt zu nierdrig aus. Der Energieausweis wird Ihnen unaufgefordert bei der Besichtigung oder beim Erstgespräch ausgehändigt.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung aller möglichen Fördergelder.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.

1055_startfoto

1051_luftaufnahme_1

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Wuhrt 2
24217 Barsbek

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: m.wolf@immo-zentrum.de

Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.