



Resthof
Experte
vom ImmobilienDuo

Immobilienexposé
**Reetdachtraum in absoluter Alleinlage unweit
der Schlei**

Objekt-Nr.:
430EFHBrodersby



Haus zum Kauf

Reetdachtraum in absoluter Alleinlage unweit der Schlei

Kaufpreis
899.000 €

 253 m²
Wohnfläche (ca.)

 10
Zimmer

 2.200 m²
Grundstück (ca.)

 1815
Baujahr

 3
Badezimmer

Preise & Kosten

| | | |
|---------------|-----------|-----------|
| Preise | Kaufpreis | 899.000 € |
|---------------|-----------|-----------|

Die Immobilie

| | |
|------------------|-----------------|
| Objekt-Nr | 430EFHBrodersby |
|------------------|-----------------|

| | | |
|------------------------|------------------|----------------------|
| Weitere Flächen | Wohnfläche (ca.) | 253 m ² |
| | Zimmer | 10 |
| | Grundstück (ca.) | 2.200 m ² |

| | | |
|------------------------|-------------------|---|
| Räume und Flure | Anzahl Etagen | 2 |
| | Anzahl Badezimmer | 3 |
| | Anzahl Terrassen | 1 |

| | | |
|------------------------------|----------------------------|---|
| Weitere Informationen | Einliegerwohnung vorhanden | ✓ |
|------------------------------|----------------------------|---|

| | | |
|---------------------------|--------------|----------|
| Zustand und Bauart | Baujahr | 1815 |
| | Zustand | gepflegt |
| | Unterkellert | Nein |

| | | |
|----------------------------|---------|---------------|
| Ausstattungsdetails | Bad mit | Dusche, Wanne |
|----------------------------|---------|---------------|

Kamin ✓

Sonstige Heizungsart Zentralheizung

Beschreibung

Dieses Immobilienangebot ist für den Käufer provisionsfrei! Sie können das Anwesen vorab schon einmal virtuell besichtigen. Mit Anforderung des Exposés erhalten Sie auch den Link zum 3-D Rundgang!

Traumhaft gelegenes Reetdachanwesen in absoluter Alleinlage, nur einen kleinen Spaziergang von der Schlei entfernt - Hier kann man es aushalten... Wohnen, wo andere Urlaub machen... Diese top-gepflegte Immobilie verfügt neben einer großzügigen Eigentümerwohnung auch noch über eine komplett möblierte 3-Zimmer-Ferienwohnung. In der Hauptwohnung verteilen sich 7 Zimmer auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss finden Sie 4 Zimmer, eine moderne Einbauküche und ein Badezimmer vor, während Ihnen im Obergeschoss noch 3 weitere Zimmer, ein Bad und eine großzügige Ausbaureserve zur Verfügung stehen. Die ebenerdige Ferienwohnung ist komplett möbliert und lässt sich somit sofort wieder in die Vermietung nehmen. Alternativ bietet sich hier natürlich auch die Nutzung des Anwesens als Mehrgenerationswohnhaus an.

Eine grüne Oase erwartet Sie im wundervoll angelegten Garten mit seinem alten Baumbestand. Genießen Sie den Weitblick in die Natur und die Ruhe in einer der schönsten Regionen Schleswig-Holsteins. Wellness für die Seele... Ein Swimmingpool rundet das Wohlfühlangebot ab.

An Nebengebäuden steht Ihnen neben einer Garage auch noch ein kleiner Stall zur Verfügung.

Dieses Anwesen besticht durch seine traumhafte Alleinlage mitten in der Natur unweit der

Schlei und bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Welchen Traum möchten Sie hier verwirklichen? Rufen Sie mich an und wir können uns dann ausführlich über dieses besondere Angebot unterhalten...

Ausstattung

2 Wohneinheiten:

Hauptwohnung (ca. 188qm):

- 7 Zimmer
- Auf 2 Ebenen
- Einbauküche
- 2 Bäder
- Kachelofen
- Kaminofen
- Ausbaureserve im OG (ca. 48qm)
- Achtung: Teilweise nur 2,05m Deckenhöhe im EG (Balkenlage)

Ferienwohnung (ca.65qm):

- 3 Zimmer
- Ebenerdig
- Einbauküche
- Duschbad
- Komplett möbliert

Sonstiges:

- Glasfaseranschluss

- Swimmingpool
- Garage
- Kleiner Stall
- Die Immobilie wurde 1991 kernsaniert (u.a. Strom-, Wasser- und Heizungsleitungen)
- Fenster und Türen wurden größtenteils 2016/2019 erneuert
- Teile des Reetdaches wurden 2021 neu eingedeckt
- Weitere ca. 4,4ha Ackerlandfläche steht optional zum Verkauf

Lage

Ruhe pur - ländlich und dennoch zentral. Ihr neues Zuhause befindet sich in Brodersby-Goltoft im Kreis Schleswig-Flensburg, nur einen kleinen Spaziergang von der Schlei entfernt. Für den kleinen Einkauf gibt es im Ort einen Bäcker, zwei Cafés und ein Lebensmittelgeschäft. Die Kreisstadt Schleswig und die Autobahnauffahrt zur A7 erreichen Sie in wenigen Autominuten. In Schleswig finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und kulturelle Angebote vor. Ein besonderes kulturelles Juwel wartet am Ortseingang Schleswigs auf Sie: Das Schloss Gottorf, welches zwei der Schleswig-Holsteinischen Landesmuseen beherbergt. Auf dem weitläufigen Gelände finden Sie außerdem den Barockgarten, in dessen Zentrum sich der rekonstruierte Gottorfer Globus befindet. Dieser zählte im 17. Jahrhundert zu den großen Weltwundern.

Wikingerstadt Schleswig: Zwischen dem 8. und dem 11. Jahrhundert lebte das Volk der Wikinger in Nordeuropa und in der Schlei-Ostsee-Region. Eine der wichtigsten Siedlungen und Handelszentren war hierbei die einstige Hafenstadt Haithabu. Die Schlei war einst die Drehscheibe für den Handel zwischen Nord- und Ostsee. Im Laufe der Zeit wurde Haithabu immer wieder von Feinden angegriffen und verlor als Handelsplatz an Bedeutung. Im Jahr 1066 erreichten die Slawen die Zerstörung von Haithabu und brannten das Dorf nieder, welches anschließend vollständig aufgegeben werden musste. Eine weitere Siedlung, etwa 3

Kilometer entfernt, wurde die neue Heimat der Wikinger: Schleswig. Bis heute kann man in Haithabu den Halbkreiswall besichtigen, der ursprünglich Teil der dortigen Befestigungsanlage war und das Dorf schützen sollte.

Das wohl wertvollste kulturelle Zentrum der Wikingergeschichte ist das Wikinger Museum Haithabu mit seiner abwechslungsreichen Erlebniswelt rund um die originalgetreuen Wikingerhäuser, sowie die mittelalterliche, ehemals dänische Befestigungsanlage Danewerk.

Sonstiges

Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Bitte geben Sie uns Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer auf und haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können.

Bitte nehmen Sie Rücksicht auf die Privatsphäre der Eigentümer und sehen Sie davon ab, das Grundstück ohne vorherige Terminabsprache mit unserem Haus zu betreten. Vielen Dank!

Besuchen Sie gerne auch einmal unsere Internetseite resthofexperte.de - Hier finden Sie weitere ländliche Anwesen in Schleswig-Holstein.

Sie möchten noch schneller über neue Rest- und Reiterhöfe, sowie Landhäuser informiert werden?

Dann abonnieren Sie doch unsere Facebook-Seite:

<https://www.facebook.com/ResthofExperte>

Hier veröffentlichen wir Immobilien, die sich noch in der Aufbereitung befinden immer
zuerst!

Energiebedarfsausweis



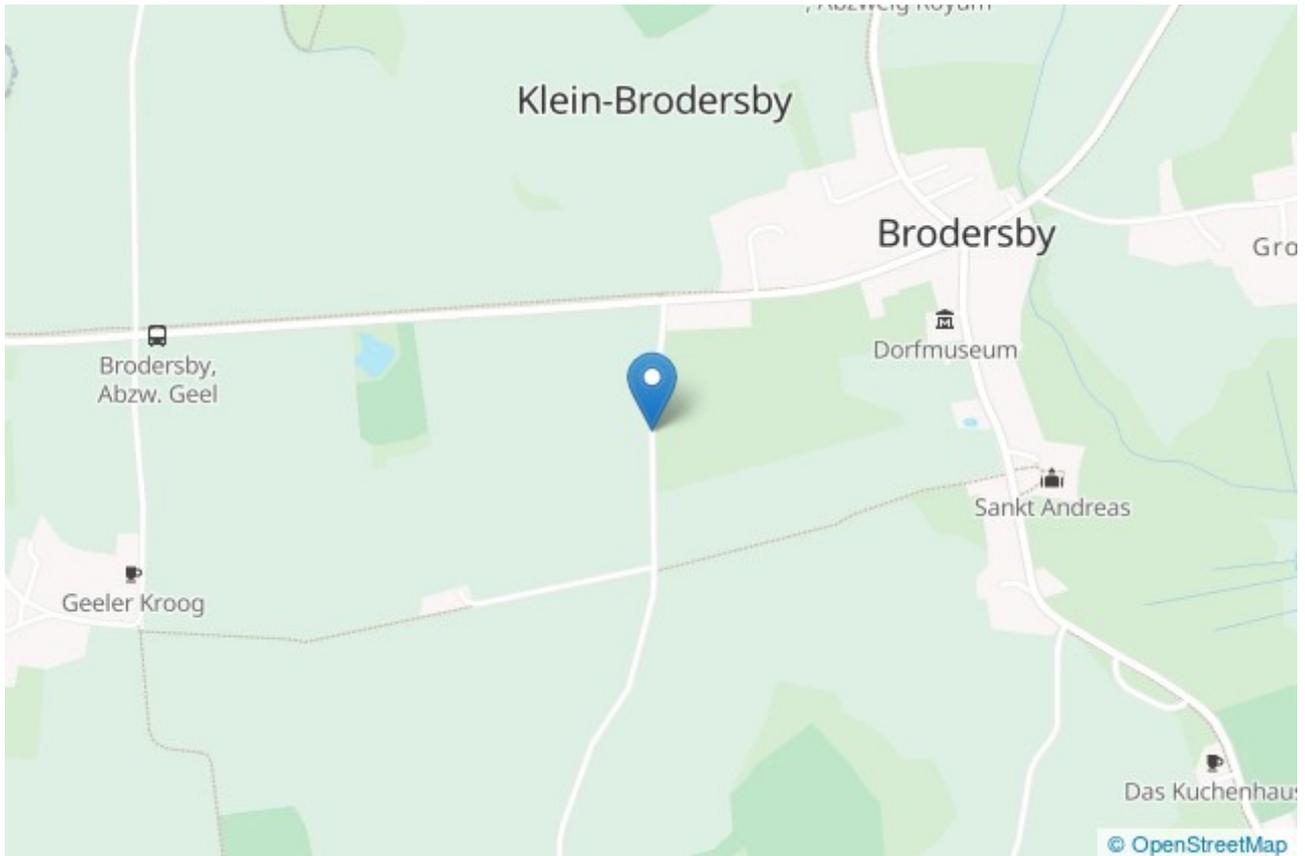
| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Endenergiebedarf | 158 kWh/(m²*a) |
| Energieverbrauch inkl. Warmwasser | ✓ |
| Befeuerungsart | Gas |
| Wesentlicher Energieträger | GAS |
| Energieeffizienzklasse | E |
| Gültig bis | 01.04.2032 |

Ihr Ansprechpartner

| | |
|---------|----------------------------------|
| Name | Jürgen Jahnke |
| Telefon | 01727749975 |
| Ort | 24217 Schönberg |
| E-Mail | juergen.jahnke@resthofexperte.de |

Lage und Umgebung

Westerfelder Weg 1, 24864 Brodersby-Goltoft





Reetdachtraum



Mit Pool



Absolute Alleinlage



Willkommen



Eingang Hauptwohnung



Treten Sie ein



Klein...



..aber fein



Hält warm



Kleiner Essbereich