IDYLLISCHER RESTHOF, MODERNISIERT, GEPFLEGT, MIT POTENTIAL, NEBENGELASS UND GRÜNER ALLEINLAGE



24891 Struxdorf

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	220,00 m²
Kaufpreis:	440.000,00 EUR
Scout-ID:	172470691
Objekt-Nr.:	10210

Ihr Ansprechpartner:

Eider-Immobilien GmbH

Herr Siegfried Schulz Eider-Immobilien GmbH

E-Mail: info@eider-immobilien.de

Tel: +49 431 6473960

Mobil: +49 171 4176175

Web: http://www.eider-immobilien.de

Haustyp:	Bauernhaus
Grundstücksfläche ca.:	5.000,00 m²
Nutzfläche ca.:	200,00 m²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1853
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2016
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Bezugsfrei ab:	01.12.2026
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 5,95%

Käufercourtage einschließlich MWST, verdient und zahlbar nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrages und Rechnungslegung.

IDYLLISCHER RESTHOF, MODERNISIERT, GEPFLEGT, MIT POTENTIAL, NEBENGELASS UND GRÜNER ALLEINLAGE



24891 Struxdorf

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	220,00 m²
Kaufpreis:	440.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Gepflegt, modernisiert und in einem soliden Unterhaltungszustand präsentiert sich dieses idyllische Resthofanwesen, in einer lieblichen Naturlandschaft gelegen mit freistehenden Scheunen- und Stallgebäuden.
Der herrschaftliche Hof beherbergt 7 helle Wohnräume mit einem gehobene Ambiente, die auf Wunsch, eine persönliche Gestaltungsnote zulassen.

Die genannte Wohnfläche erschließt sich wie nachstehend:

ERDGESCHOSS:

- helle Eingangsdiele
- heller Nebenflur
- geräumige Bauernküche mit Speisekammer und Abstellraum
- 2 helle Wohnzimmer mit Kamin
- 1 großes Schlafzimmer mit sonnigem Terrassenzugang
- helles Bad

OBERGESCHOSS:

- hier findet man 4 helle Schlafräume mit einem Badezimmer.
- einen ausbaubaren Bodenraum mit ca. 80 m².

Dieses idyllische Gebäude eignet sich besonders für Naturliebhaber und Pferdefreunde, die sich angrenzende Ankaufflächen für Ihre Lieblinge wünschen.

Eine geräumige Einliegerwohnung wäre beim Ausbau des freien Bodenraumes planbar.
Aber auch zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach bieten sich sehr gute Nutzungsmöglich-keiten an.
Gegen Aufpreis könnten weitere ca. 2,5 ha Landflächen erworben werden.

Nach Hause kommen, einen Gang runterschalten und einfach die Hektik des arbeitsreichen Tages abschütteln.

Ansehen, einziehen und sich einfach wohlfühlen.

Herzlich laden wir Sie zu einer Hofbegehung ein.

Ausstattung:

- Grün Alleinlage
- 2 Badezimmer
- alter Terrazzo-Boden in der Küche
- Kaminofen
- Kachelofen
- Parkettfußboden in den Wohnräumen, EG
- Herrschaftliche Raumaufteilung
- Gepflegtes Wohnambiente
- Südliche Sonnenterrasse
- Grüner Naturweitblick
- Halbgewendelte Naturholztreppe zum OG
- Ausbauflächen im OG von ca. 80 m²
- Deckenhöhe in den Wohnzimmern von ca. 3 m
- Geräumiger Scheunenbereich für Abstellplätze
- Stallbereiche für Pferde- und Kleintiere
- Gepflegter Unterhaltungszustand des Wohngebäudes
- Liebliche Naturlandschaft

Lage:

Ein Wohntraum in einer gesuchten und grünen Alleinlage

Struxdorf ist ein Kirchdorf mit Kindergarten, Feuerwehr und Turn- und Sportverein mit einer gewachsenen Infrastruktur.
Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten und weitere Gelegenheiten findet man im benachbarten Ort Böklund .

Bis zur Schlei (Naturpark) sind es nur wenige Autominuten.
Wanderer und Naturliebhaber finden entlang der lieblichen Schleiufer eines der schönsten Naturlandschaften Schleswig-Holsteins mit kleinen Fischerdörfern,
historischen Gutshäusern und direktem Blick auf den Meeresarm der Ostsee mit ausreichenden Freizeit-Angeboten in der Nähe.

Ansonsten gibt es eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen mit einer günstigen Fährverbindung in Missunde.

Sonstiges:

Für die Richtigkeit der Grundstücksangaben des Eigentümers können wir keine Haftung übernehmen.

Bitte vereinbaren Sie Besichtigungstermine mit unserem Büro unter Mailanfrage,
info@eider-immobilien.de
mit Angabe Ihrer Telefonnummer und Anschrift.

Bitte prüfen Sie auch unsere weiteren Angebote unter

www.eider-immobilien.de

mit unserem informativen Käuferlexikon und aktuellen Antworten rund um die Immobilie und Finanzierungsfragen.

WIDERRUFSBELEHRUNG:

Powered by ImmobilienScout24

IDYLLISCHER RESTHOF, MODERNISIERT, GEPFLEGT, MIT POTENTIAL, NEBENGELASS UND GRÜNER ALLEINLAGE



24891 Struxdorf

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	220,00 m²
Kaufpreis:	440.000,00 EUR

Nach dem Verbraucherschutzgesetz steht Ihnen ein 14-tägiges Widerrufsrecht aus unserer Dienstleistung zu. Sollten Sie innerhalb dieser Frist eine Besichtigung wünschen, dann ist uns gegenüber ein Verzicht auf Ihr zustehendes Widerrufsrecht zu erklären. Kosten entstehen Ihnen dadurch nicht.

Eine Courtage, gemäß unserem Exposé fällt erst an, wenn Sie das gepflegte Anwesen erwerben sollten.

IHR PERSÖNLICHER DATENSCHUTZ IST UNS WICHTIG:

Nach der DSGVO bestätigen wir hiermit, dass wir Ihre personenbezogenen und elektronischen Daten nach der vorstehenden Verordnung vertraulich und gesichert, nur für Ihren Anfragezweck, bearbeiten werden.

Eine Weiterleitung Ihrer Daten an externe Firmen oder Personen findet, ohne Ihre Einwilligung, nicht statt.

Unser Mailprogramm und unsere Website sind verschlüsselt und erlauben deshalb keinen möglichen Zugriff von externen Firmen, Werbeagenturen oder anderen Personen.
Die Löschung Ihrer persönlichen Daten erfolgt, sofern Sie nicht mehr auf das jeweilige Anwesen reflektieren sollten, spätestens nach ca. 6 Wochen.

GERN BEGLEITEN WIR SIE.



Helle Eingangsdiele



Außenansicht



Auffahrt zur Hofstelle

IDYLLISCHER RESTHOF, MODERNISIERT, GEPFLEGT, MIT POTENTIAL, NEBENGELASS UND GRÜNER ALLEINLAGE



24891 Struxdorf

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	220,00 m²
Kaufpreis:	440.000,00 EUR



Halbgewendelte Naturholztreppe



Bauernküche mit Terrazzoboden



Grüner Naturweitblick



Wohzimmer m.Kachelofen

IDYLLISCHER RESTHOF, MODERNISIERT, GEPFLEGT, MIT POTENTIAL, NEBENGELASS UND GRÜNER ALLEINLAGE



24891 Struxdorf

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	220,00 m²
Kaufpreis:	440.000,00 EUR



Heller Wohnraum



Wohnzimmer



Scheune



abgrenzende Knickreihen

IDYLLISCHER RESTHOF, MODERNISIERT, GEPFLEGT, MIT POTENTIAL, NEBENGELASS UND GRÜNER ALLEINLAGE



24891 Struxdorf

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	220,00 m²
Kaufpreis:	440.000,00 EUR



Pferdestall m. Nebengelass



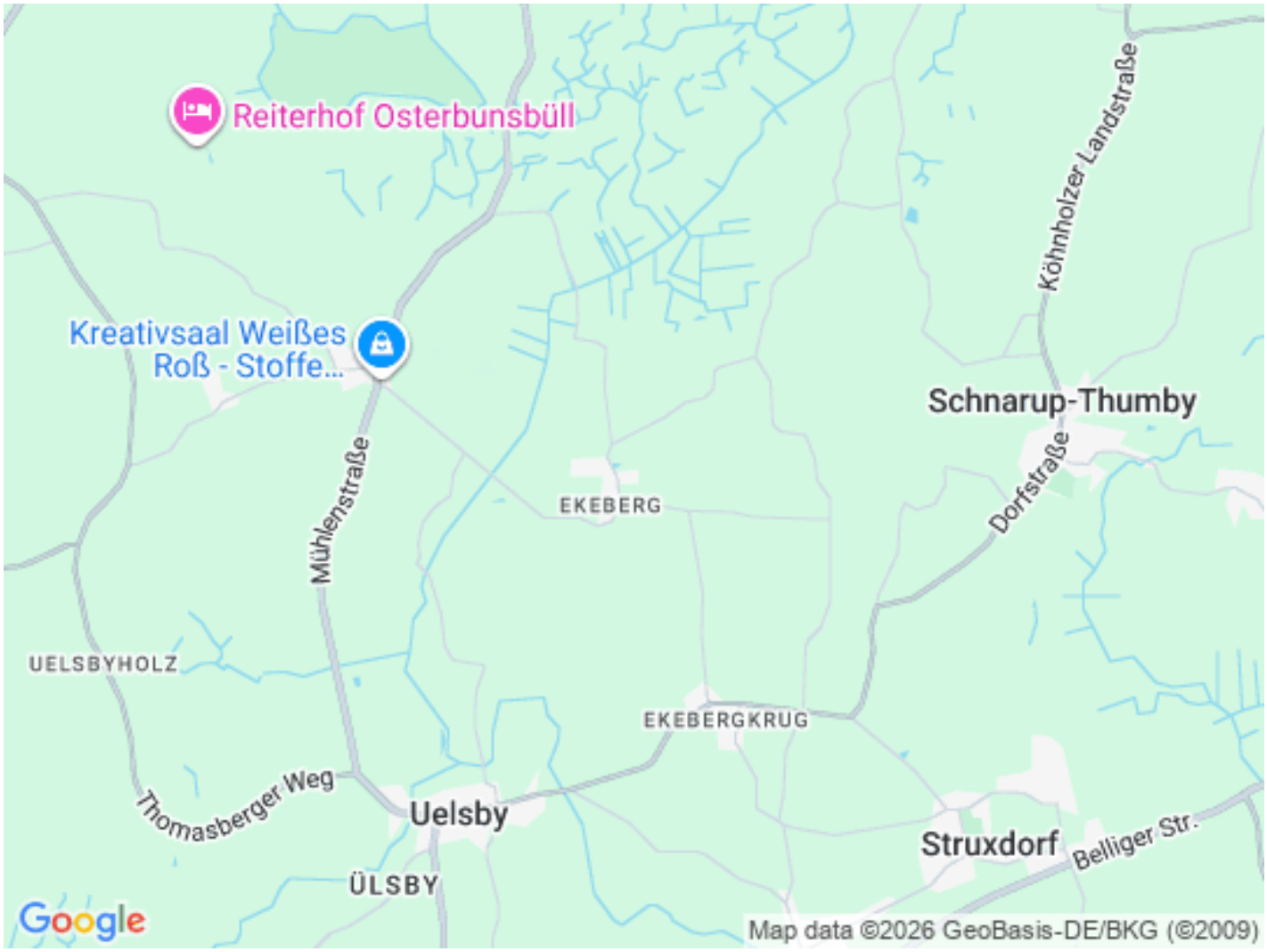
Mächtiger Laubbaum im Garten

IDYLLISCHER RESTHOF, MODERNISIERT, GEPFLEGT, MIT POTENTIAL, NEBENGELASS UND GRÜNER ALLEINLAGE



24891 Struxdorf

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	220,00 m²
Kaufpreis:	440.000,00 EUR



Powered by ImmobilienScout24