

Exposé

Resthof in Mittelangeln

**Resthof in Angeln mit gehobener Ausstattung,
Wärmepumpe, Stallgebäude, Ausbaureserve,
provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-308623

Resthof

Verkauf: **540.000 €**

Ansprechpartner:
Bjorn Rath

24986 Mittelangeln
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1866	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	19.123,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	101,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	400,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Leben auf

dem Land!

Dieser wunderschöne Resthof von 1866 befindet sich im schleswig-holsteinischen Mittelangeln. Er liegt in Dorfrandlage im Außenbereich, wodurch man aus den Fenstern auf Felder und Wiesen blickt. Bei der Sanierung im Jahr 2011 wurde eine tolle Mischung aus dem ursprünglichen Charme des alten Bauernhauses und der Moderne gefunden. Das Haus bietet die optimale Voraussetzung für ein Leben in und mit der Natur, wobei auf die

Infrastruktur der Stadt nicht verzichtet werden muss. Für die individuelle Verwirklichung von Hobbies wie Tierhaltung, Handwerk oder Gartenbau steht ausreichend Platz in Form von Nebengebäuden und Grünland zur Verfügung.

Ausstattung

Eine Sanierung des Objektes erfolgte im Jahr 2011, wodurch dieses folgende Ausstattungsmerkmalen aufweist:

- Wärmepumpe mit Pufferspeicher
- zentrale Wasserversorgung
- saniertes Badezimmer und Gästebad
- moderne Küche
- Elektrik auf dem aktuellen Stand
- Schornsteinsanierung
- aufbereitete Holzbalkendecke
- Holzofen-Kamin (2011)
- isolierte Böden mit Fußbodenheizung sowie hochwertigem Bodenbelag (Eichenparkett, Terrazzo, Fliesen)
- originale Holztüren und -zargen
- eigener Klärteich
- Ausbaureserve: positiver Bauvorbescheid aus 2023 zum Ausbau des Obergeschosses vorhanden
- zwei große Nebengebäude (Schuppen ca. 140 m², Stallgebäude ans Wohnhaus angrenzend mit Lager- bzw. Heuboden, Fläche jeweils ca. 200 m²)
- Weidetor und -zaun
- eingetragene Mistplatte
- Obststräucher, alter Obstbaumbestand sowie zwanzig neu angepflanzte alte Obstsorten (Kirsche, Birne, Apfel, Quitte, Pflaume)
- Staudengarten
- über 2000 m² Hausgrundstück
- ca. 16600 m² landwirtschaftliche Fläche
- Glasfaseranschluss
- neu verfugte Fassade an der Südseite mit Kalkmörtel

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Zum Erhalt des Exposés senden Sie mir bitte Ihren vollständigen Namen einschließlich der aktuellen Wohn- bzw. Meldeanschrift sowie Telefonnummer. Ich werde mich dann mit Ihnen in Verbindung setzen.

Lage

Im nahe gelegenen Satrup (ca. 10 Autominuten) findet man Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen (Grundschule, Gemeinschaftsschule, Gymnasium), Ärzte, Apotheken, Banken, ein Schwimmbad, Friseure sowie Restaurants. Autofrei gelangt man in die nächstgrößeren Orte Satrup, Böklund und die Stadt Schleswig durch eine regelmäßige Busverbindung von der fußläufig erreichbaren Bushaltestelle.

Mit dem Auto sind es nur ca. 20 Fahrminuten nach Flensburg oder Schleswig.

Die Flensburger Förde sowie die Grenze Dänemarks erreicht man in ca. 30 min. Der wunderschöne Ostseesandstrand bei Kronsgaard liegt nicht mal 40 min. entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	64,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kaminofen



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



maßgefertigte Küche



Blick aus dem Fenster, Küche

Exposé - Galerie



Speisekammer



Essküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie

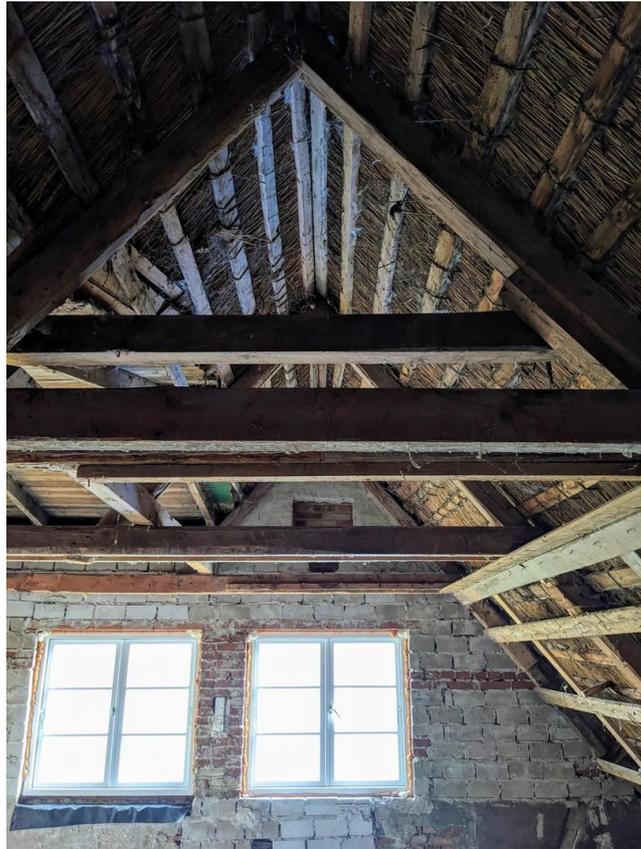


Badezimmer



Ziergarten, Blickrichtung Haus

Exposé - Galerie



Ausbaureserve, Wohngebäude



Scheune und Wärmepumpe

Exposé - Galerie



Stallgebäude

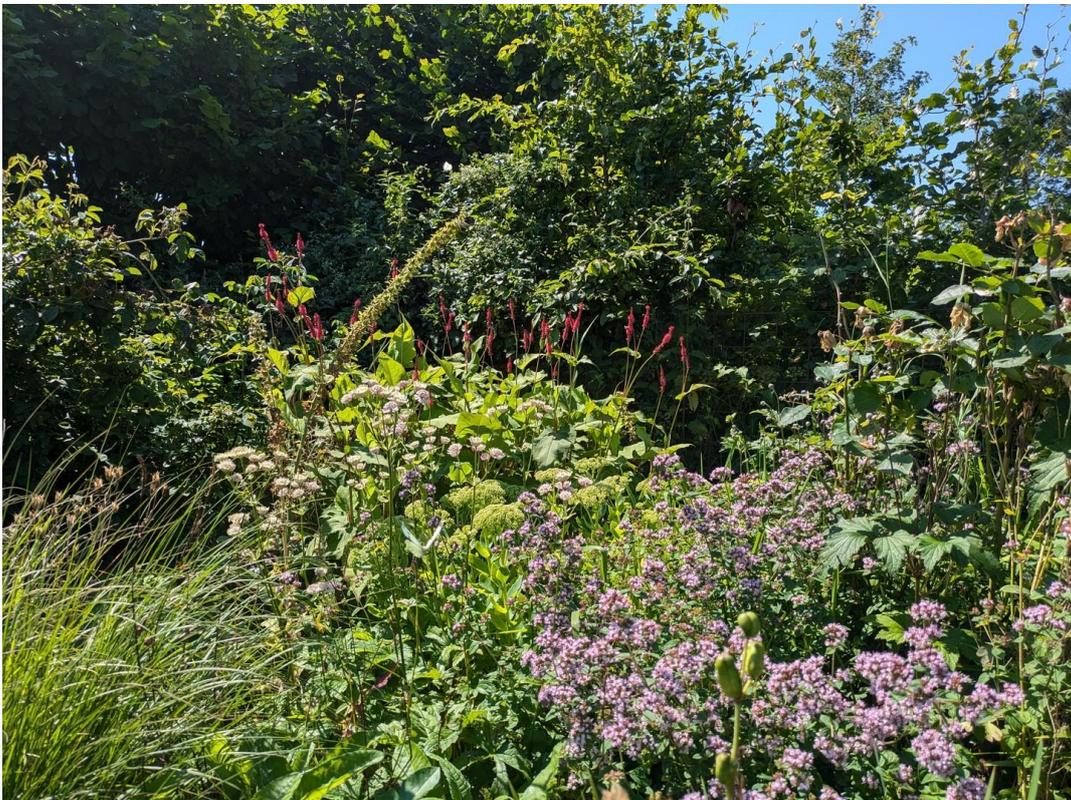


Heuboden, poten. Ausbaureserve

Exposé - Galerie



Klärteich



Staudenbeete

Exposé - Galerie



Ziergarten



Staudenbeete

Exposé - Galerie



Obstbäume



Johannisbeersträucher

Exposé - Galerie



Streuobstwiese



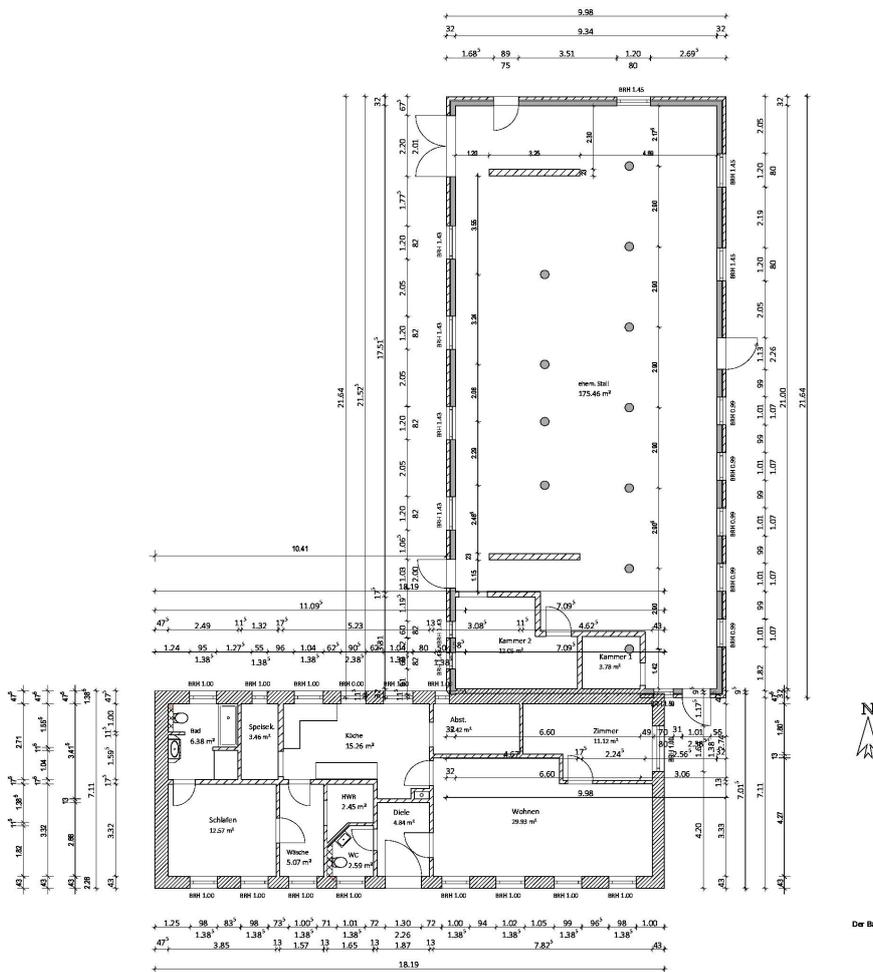
Smart-Home

Exposé - Galerie



Sicherungskasten, akt. Stand

Exposé - Grundrisse



Der Bauer:

Der Planverfasser:

Alle Brüstungshöhen bezogen auf OK-Rohdecke

Keine Ausführungszeichnungen!
Maße sind am Bau zu prüfen!

Bauteil	Erdgeschoss		
Maßstab	1 : 100	Plan-Nr.	
Zeichnung	Bestand	Datum	18.04.2023