

Exposé

Landhaus in Sønderborg

Traumhaftes Reiteranwesen an der Flensburger Förde



Objekt-Nr. OM-312672

Landhaus

Verkauf: **599.999 €**

Ansprechpartner:
Katy und Martin Daegling

Kobberholm 7
6400 Sønderborg
Südjütland [Sonderjylland]
Dänemark

Baujahr	1877	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	18.700,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	255,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	242,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen auf unserem traumhaftem Reiteranwesen nahe der Flensburger Förde. Das historische Reetdachhaus mit Energieklasse A10 wird ergänzt durch ein großes Stallgebäude.

Das Haus hat eine großzügige Südterrasse mit Blick auf die zahlreichen Obstbäume, die zusammen mit den alten Laubbäumen und den liebevoll angelegten Beeten für ein parkähnliches Ambiente sorgen.

Der große Kiesinnenhof und der offene Carport unterstreichen zusammen mit dem reetgedeckten Wohnhaus den herrschaftliche Eindruck.

Das Stallgebäude bietet Platz für 5 Boxen, sofern man nicht ausschließlich den großzügigen Offenstall nutzen möchte. Auf dem Stallgebäude ist eine Solaranlage installiert, die die Stromkosten stark reduziert.

Direkt an den Stall angrenzend liegen die ca. 2 ha Weide, von denen ein Teil als Rundlauf gestaltet und mit Paddockmatten und Sand befestigt ist. Insgesamt ist die Weide in mehrere größere und kleinere Abschnitte unterteilt, um die Pferde schonend anweiden zu können und Heulage für den Winter machen zu lassen.

Der Reitplatz wurde neu aufgearbeitet und lässt das Herz eines jeden Reiters höher schlagen.

Das Wohnhaus bietet mit ca. 240 m² reichlich Platz und hat trotzdem noch Ausbaureserve! Durch den Haupteingang gelangt man in den großzügigen Flur, von dem aus man die meisten anderen Räume im Erdgeschoss und das Obergeschoss erreichen kann.

Betritt man das Schlafzimmer, fällt der Blick sofort auf den wunderbaren Garten und die weitläufigen Felder um das Anwesen herum.

An das Schlafzimmer angrenzend befindet sich das edle Duschbad. Durch den HWR gelangt man in das großzügige Ankleidezimmer, wo zahlreiche moderne Einbauschränke keine Platzwünsche offen lassen.

Vom HWR betritt man die stilvolle Küche, von der man einen wunderschönen Blick auf den Innenhof und über die Weiden hat. Am anderen Ende führt eine Tür in einen Raum, in dem sich die Erdwärmeheizung befindet und der reichlich Aufbewahrungsplatz bereit hält.

Durch eine der zahlreichen Originaltüren aus dem 18. Jahrhundert gelangt man von der Küche in den Wohn-/Essbereich. Durch die zahlreichen Fenster ist der Raum von morgens bis abends lichtdurchflutet. Die gemütliche Atmosphäre wird unterstützt durch den großen Brennofen und den hellen Dielenboden. Vom Sofa aus kann man abends einen traumhafter Sonnenuntergang genießen.

An den Wohn-/Essbereich schließt sich ein offener Wintergarten mit Zugang zu Terrasse an. Die „Zeichenstube“ war der bevorzugte Arbeitsplatz des Vorbesitzers, wenn er als Architekt Inspiration für seine Arbeit brauchte.

Über die historische Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss, wo sich in der Mitte der „Altan“ befindet, ein offener Bereich für z.B. ein zweites Wohnzimmer. Von hier aus hat man einen fantastischen Blick über die Weiden auf den angrenzenden Wald. Auf beiden Seiten schließen sich zwei großzügige Zimmer an, von denen das eine derzeit als Büro und das andere als Gästezimmer mit Hochbett eingerichtet ist.

Ein weiteres Zimmer steht noch als Ausbaureserve z.B. für ein weiteres Badezimmer zur Verfügung.

Ausstattung

Das Anwesen ist zwar über 150 Jahre alt, aber energetisch auf der Höhe der Zeit. Die gute Dämmung kombiniert mit der Erdwärmeheizung, der Solaranlage, und dem Brennofen machen Kobberholm so gut wie energieautark.

Das Haus ist qualitativ hochwertig ausgestattet und weist keinen Renovierungsstau auf. Dänisches Design gepaart mit der Großzügigkeit der Räume bieten ein einzigartiges Flair, das sich in den gepflegten Außenanlagen fortsetzt.

Für Pferdefreunde bietet Kopperholm ideale Voraussetzungen und eine einmalige Atmosphäre. Die Pferde sind aus vielen Räumen beim Grasens zu beobachten, die Unterbringung der Pferde ist ausgesprochen pferdegerecht, und für das Arbeiten mit den Pferden braucht man nur aus der Haustür gehen.

Wie in Dänemark üblich sind alle elektrischen Geräte im Kaufpreis enthalten. Alarmanlage, hochwertige Lampen und weiteres Inventar kann gegen Aufpreis übernommen werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Kopperholm liegt wunderschön eingebettet in der hügeligen und waldbedeckten Landschaft um die Flensburger Förde.

Gråsten (Gravenstein) mit allen Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten liegt nur 3 Kilometer entfernt. Die Wanderwege direkt an den zahlreichen Küsten laden zu ausgiebigen Fahrrad- und Wandertouren ein und bieten fantastische Ausblicke auf die Ostsee, die zahlreichen Inseln und die Flensburger Förde. An beiden Enden der Förde liegen mit Flensburg (in 25 min Entfernung) und Sønderburg (in 15 min Entfernung) zwei sehr attraktive Städte, die mit toller Hafensphäre und der gemütlichen Innenstadt zu Besuchen und zum Verweilen einladen.

Die Nähe zu Deutschland und die gemeinsame Geschichte hat die Gegend sehr geprägt und der intensive Austausch macht es für Deutsche sehr einfach, hier Fuß zu fassen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Rückansicht des Wohnhauses



Innenhof mit Carport

Exposé - Galerie



Hochbeete und Apfelbäume



Gesamtansicht mit Reitplatz

Exposé - Galerie



Luftbild noch ohne Reitanlage



Luftbild aller Flächen

Exposé - Galerie



Haupteingang



Duschbad

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



HWR



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Eingang zum Wohn-/Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Durchgang zum Essbereich



Esszimmer

Exposé - Galerie



Blick auf die "Tegnestue"



"Tegnestue"

Exposé - Galerie



Zugang zur Terrasse



Flur mit Treppe nach oben

Exposé - Galerie



"Altan"



Büro

Exposé - Galerie



Neu aufbereiteter Reitplatz

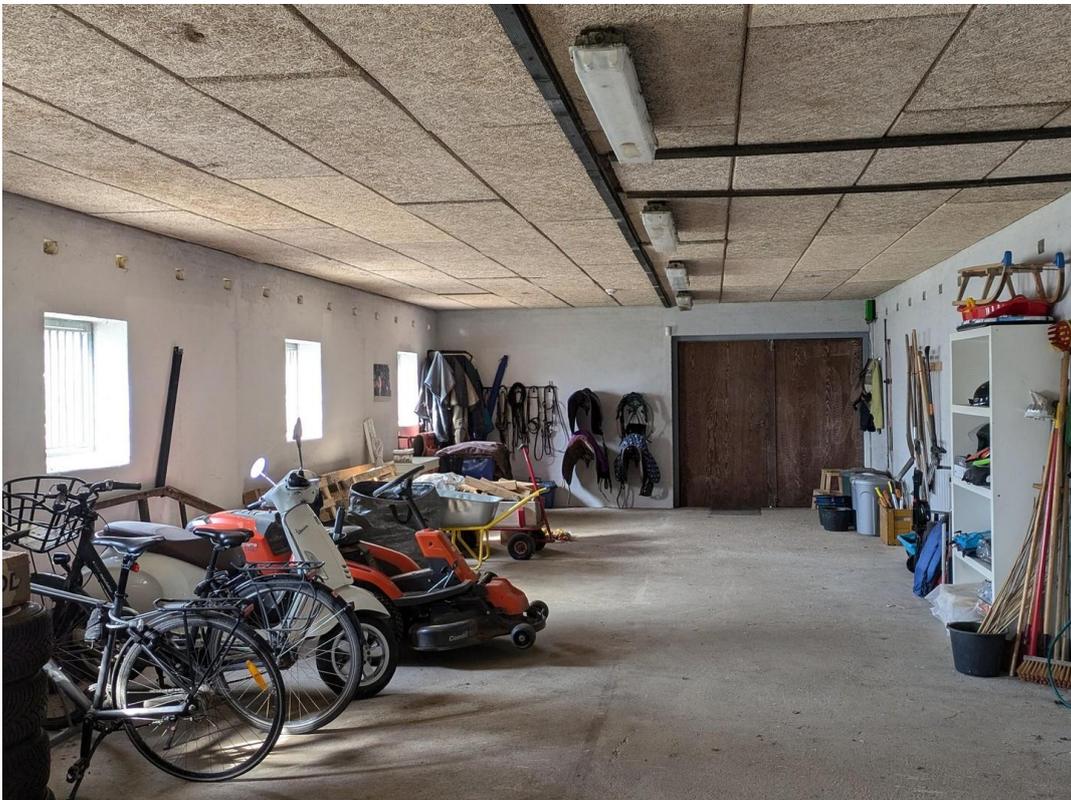


Neu eingezäunte Flächen

Exposé - Galerie



Sandrundlauf



Stallgebäude - Eingangsbereich

Exposé - Galerie

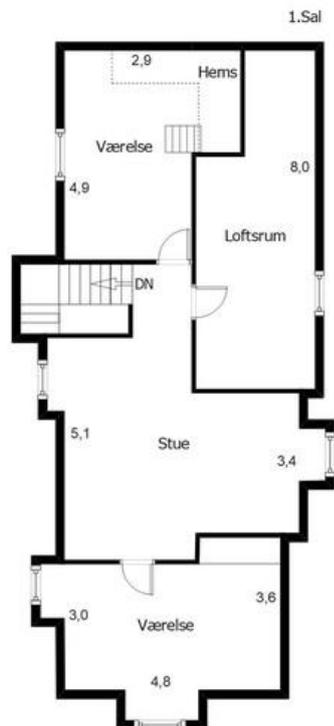


Stallgebäude zum Offenstall



Offenstall

Exposé - Grundrisse



Grundrisse