



4 Wohnungen mit weiterem Ausbaupotential - Regenerative Energie

Beschreibung

Das Haupthaus und der Anbau wurden ca. 1906 erbaut. Die Hauptwohnung ist ca. 200 m² groß.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Duschbad, ein Gäste-WC, ein Abstellraum, eine Speisekammer, ein Büro, ein Schlafzimmer und ein Durchgangszimmer

Das Haus empfängt Sie mit klaren, hölzernen Linien im großzügigen, offenen Eingangsbereich. Zur Linken befindet sich die übergangslos betretbare Küche.

Die Gäste bzw. Ferienwohnung mit einer Wohnfläche von 40 m², erreicht man ausgehend vom Flurbereich des Dachgeschosses und zusätzlich vom Flur des Hintereingangs im Erdgeschoss. Diese Wohnung ist nur über die darunterliegende Einheit zu erreichen. Eine bauliche Trennung durch Herstellung separater Zugänge ist grundsätzlich möglich.

Der direkt an das Haupthaus angrenzende Anbau beherbergt zwei separat betretbare Wohneinheiten. Die linke Wohnung umfasst insgesamt ca. 97 m², verteilt auf das Erdgeschoss mit 54 m² und das Obergeschoss mit 43 m².

Die rechte Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 39 m² im Erdgeschoss. Sie ist derzeit vermietet, kann ggf. freigestellt werden. Die Ausstattung beinhaltet alle Einrichtungen, die der Mensch zum Leben braucht.

Der Garten ist weitläufig und pflegeleicht. Je nach Vorliebe können Sie hier Ihren botanischen Vorstellungen ausgiebig Gestalt verleihen oder die Rasenfläche belassen, wie sie ist. Potential zur Neugestaltung ist hier ganz nach Belieben vorhanden. Ein schattiges Plätzchen an heißen Tagen finden Sie auf der überdachten Terrasse. Ein weiteres Highlight sind die mit Liebe angelegten Teiche.

Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen ein großer Parkplatz, sowie drei Garagen und ein Carport zur Verfügung.

Das Objekt eignet sich hervorragend zur Ferienvermietung. Ein Vermietungspotenzial in Höhe von über 40.000 € im Jahr wären möglich.

Eine detaillierte Aufstellung können wir gerne besprechen.

Schlüsselbrett

Objekt-ID:	195905
Lage:	24888 Steinfeld
Immobilienart:	Mehrfamilienhaus
Zimmer:	15
Grundstücksfläche:	ca. 1.514 m ²
Wohnfläche:	ca. 390 m ²
Nutzfläche:	ca. 150 m ²
Baujahr:	1906
Bezugstermin:	Nach Absprache
Käufercourtage	Courtage inklusive MwSt.: 3,57%
Rundgang:	https://tour.ogulo.com/CpwI

Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energie mit Warmwasser:	Ja
Primärenergieträger:	Öl
Wertklasse:	B
Endenergiebedarf:	72.00 kWh/(m ² a)
Baujahr lt. Energieausweis:	1906
Energieausweis gültig bis:	03.05.2031

vom landschaftlich geprägten Dorf zum heutigen Wohndorf. Die heutigen Bauernhöfe, die Mühle und die Schmiede bilden den charakteristischen Teil des Dorfbilds. Bis zum Jahr 2017 hatte Steinfeld auch eine Dorfschule. Danach wurde die Grundschule mit anderen Schulen zusammengelegt.

Im Ort sind 2 Sportvereine ansässig, sowie der Männergesangsverein und der DRK Ortsverband Ulsnis-Steinfeld. Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe in Taarstedt. Grundschulen finden Sie im nahen Umfeld. Alle weiterführenden Schulen können Ihre Kinder in Twedt, Kappeln oder Schleswig besuchen.

Steinfeld liegt nur wenige Minuten von der Schlei entfernt. Hier wird Wassersport groß geschrieben.

Die Kreisstadt Schleswig erreichen Sie in ca. 20 Autominuten. Der Stadtname Schleswig kommt aus dem Altnordischen und bedeutet "Hafen der Schlei". Hier endet bzw. beginnt das beliebte Segel- und Ruderrevier die Schlei.

Kappeln ist ein staatlich anerkannter Erholungsort, den Sie in ca. 15 Autominuten erreichen.

In Richtung Norden erreichen Sie Flensburg in ca. 50 Minuten und somit auch die dänische Grenze. In Richtung Süden fahren Sie über die Bundesstraße 76 in die Landeshauptstadt Kiel, die Sie in ca. 1 Stunde erreichen.

Lage

Steinfeld ist eine ländlich geprägte Gemeinde mit 14 Ortsteilen und liegt auf der Halbinsel Angeln im Kreis Schleswig Flensburg in Schleswig-Holstein. Der Ortsname bedeutet "Steiniges Feld". Ca. 810 Einwohner sind in Steinfeld zu Hause.

Im Jahr 1614 wurde die Brandgilde gegründet und es entstanden erste Zeichen eines dörflichen Gemeinschaftsbewusstseins. Nach dem Deutsch-Dänischen Krieg erlangte Steinfeld 1871 den Status einer preußischen Gemeinde im neu gebildeten Landkreis Schleswig. 1886 wurde die Freiwillige Feuerwehr Steinfeld gegründet. Die dänische Minderheit errichtete 1954 ihre eigene Schule im Ort. Steinfeld war von 1956-1970 Verwaltungssitz des Amtes Ulsnis. Mit den Jahren wandelte sich der Ort

Ausstattung

- Schleidörfer: 2900m Luftlinie bis zur Schlei
- 4-5 Wohneinheiten möglich
- aktuell sind 4 Wohneinheiten vermietet
- teilweise unterkellert
- voll erschlossen
- 3 Garagen und ein Carport
- liebevoll angelegter und eingezäunter Garten mit überdachter Terrasse und Teichen
- Glasfaseranschluss
- Wallbox
- PV-Anlage auf dem Dach mit Speicher
- Zwischen Kappeln und Schleswig

Technische Details

- 2 Bäder in den Anbauwohnungen werden gerade neu renoviert
- Dacheindeckung Haupthaus 2013
- Elektroleitungen 2013
- Wasser- und Abwasserleitungen 2013
- Fenster und Außentüren 2013 / Anbau Südseite 2020, 3-Fach- Isolierverglasung (Schallschutz)
- Fußböden (Estrich) und Fußbodenbeläge (überall CV-Bodenbeläge) 2013
- Ölheizung Brennwerttherme 2016 (gemietet), Stahltank 9.500 Liter Fassungsvermögen
- Glasfaseranschluss
- 3 Garagen, 1 Carport
- mehrere Abstellschuppen
- Teilkeller
- Wintergarten (nicht vom Wohnhaus begehbar)
- große, überdachte Terrasse
- Wallbox
- Fotovoltaikanlage (gepachtet)
- Kunststofffassade (Westseite Haupthaus)
- die Fotovoltaikanlage stammt aus 2020 und ist gepachtet inkl. Speicher
- (Kosten monatlich ca. 158,- €) bei eigener Nutzung der Energie (z. B. Wallbox)

Sonstiges

Bei Interesse bitten wir Sie um Ihre Kontaktaufnahme.

Bei diesem Objekt besteht auch die Möglichkeit eines Mietkaufs, sprechen Sie uns gerne an.

Wir informieren Sie gerne sehr viel ausführlicher und halten alle weiteren Dokumente für Sie bereit.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit Ihrer vollständigen Anschrift und Ihrer Rufnummer beantworten können.

Die Eigentümer legen einen großen Wert darauf, dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Haus abgestimmt werden. Bitte respektieren Sie diesen Wunsch und damit die Privatsphäre der Eigentümer und der Mieter.

Fotos



Schleiregion: Lage der Immobilie



Drohnenansicht



Hauptwohnung: Wohnzimmer



Hauptwohnung Erdgeschoss



Hauptwohnung Obergeschoss



Gästewohnung Obergeschoss



Anbau: linke Wohnung



Anbau linke Whg: Wohnzimmer



Anbau linke Whg: Küche



Anbau linke Wohnung OG



Seitenansicht