Telefon: 04621 9895700
Telefax:
Email: oliver.nolte@resthofmakler.de
Internet: www.ostseemakler.de

Dreiseithof in Angeln mit Reithalle und Hauskoppeln in idyllischer Lage

Resthofmakler
Oliver Nolte
Lollfuß 24
24864 Schleswig

Telefon: 04621 9895700
Telefax:
Email: oliver.nolte@resthofmakler.de

Telefon: 04621 9895700
Telefax:
Email: oliver.nolte@resthofmakler.de
Internet: www.ostseemakler.de

Beschreibung

Eingerahmt von grünen Wiesen und wogenden Weizenfeldern liegt dieser klassische Reiterhof, errichtet in massiver Bauweise im Jahr 1850, unter Verwendung des für den Norden typischen roten Backsteins. Die 272 m² große Wohnfläche erstreckt sich auf insgesamt neun Zimmer. Der Dachboden mit einer Nutzfläche von 248 m² bietet eine zusätzliche Ausbaureserve und ist bereits zum Ausbau vorbereitet.

Besonders für Pferdeliebhaber ist dieses Objekt das ideale Domizil. Die weitläufig dimensionierten Stallungen, ausgestattet mit großzügigen Pferdeboxen bieten Ihren vierbeinigen Lieblingen beste Voraussetzungen für ein glückliches Pferdeleben. Eine beeindruckende, freitragende Reithalle ist ein weiteres Highlight des Anwesens. Die Verwendung transparenter Baumaterialien lassen das Tageslicht hier ungehindert einströmen.

Für weitere Informationen fragen Sie bitte das Exposé an.

Schlüsselbrett

Objekt-ID:	196006
Lage:	24401 Böel / Böelschuby
Immobilienart:	Resthof
Zimmer:	9
Grundstücksfläche:	ca. 32.944 m²
Wohnfläche:	ca. 272 m²
Baujahr:	1850
Kaufpreis:	1.198.000 €
Käufercourtage	Courtage inklusive MwSt.: Für den Käufer provisionsfrei
Rundgang:	https://3d-tour.linsenspektrum.de/tour/ostseemakler-reiterh

Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Primärenergieträger:	Öl
Wertklasse:	F
Endenergiebedarf:	176.40 kWh/(m² a)
Baujahr lt. Energieausweis:	1850
Energieausweis gültig bis:	23.02.2032

zu einer florierenden Handelsmetropole.

Die überwiegend landwirtschaftlich geprägt Gemeinde Böel wurde um 1985 gegründet. Die nächste Einkaufsmöglichkeit befindet sich in Süderbrarup. Bis Schleswig, Flensburg und Kappeln sind es jeweils ca. 25 Minuten mit dem Auto und 20 Minuten bis zur Schlei.

In Norderbrarup und Süderbrarup gibt es Grund- und weiterführende Schulen, Gymnasien befinden sich in Mittelangeln und Kappeln. Eine Kindertagesstätte liegt mitten im Ort Böel.

Lage

Die Region zwischen Kappeln und Schleswig gehört zu schönsten Landstrichen Schleswig-Holsteins. An der Schlei gelegen, gehört Kappeln zur Landschaft Angeln i Schleswig-Flensburg. Diese Region sticht durch ihre gute wirtschaftliche Infrastruktur, interessante touristische Attraktionen und seine regionale Vielfallt hervor. Ka mit seinem bildschönen Hafen geprägt von maritimem Flair, lädt zu ausgedehnten Spaziergängen vor traditioneller Kulisse und gemütlichem Verweilen in einem de zahlreichen Cafés direkt am Wasser ein.

Mit einer Einwohnerzahl von 25.000 Menschen liegt die Wikingerstadt Schleswig ebenfalls am Ostseefjord. Die unter dem Namen Haithabu bundesweit bekannte Si entwickelte sich in der Wikingerzeit

Resthofmakler
Oliver Nolte
Lollfuß 24
24864 Schleswig

Telefon: 04621 9895700
Telefax:
Email: oliver.nolte@resthofmakler.de

Ausstattung

- Wohnhaus Baujahr 1850 mit ca. 272 m² Wohnfläche (Angaben ohne Gewähr)
- im Original erhaltene Innenarchitektur
- Elektrik und sanitäre Einrichtungen wurden vor wenigen Jahren modernisiert
- sämtliche Böden, bis auf die gut erhaltenen Terrazzoböden wurden neu gefliest
- Grundstück ca. 3,3 ha
- 9 Zimmer im EG
- Ausbaureserve im Dachboden mit 248 m² Nutzfläche
- ideal für die Pferdehaltung
- Stallungen mit 18 Pferdeboxen - auch größere Abfohlboxen
- Zwei Außenboxen, diese bieten bequem Platz für z.B. 4 Fohlen als Laufbox
- freitragende Reithalle 20x40m
- Scheune mit viel Stauraum
- eingezäunte Wiesen und Pferdekoppeln
- Photovoltaikanlage (Dachnutzungsvertrag kann übernommen werden)
- moderne Ölheizung
- traditionelle Holzöfen
- Wintergarten

Sonstiges

Bei Interesse bitten wir Sie um Ihre Kontaktaufnahme. Wir informieren Sie gern sehr viel ausführlicher und halten weitere 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 großen Wert darauf, dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Haus abgestimmt werden. Bitte respektieren Sie diesen Wunsch und damit die Privatsphäre der Eigentümer.

Fotos

Herzlich Willkommen

Alleinlage

Resthofmakler
Oliver Nolte
Lollfuß 24
24864 Schleswig

Telefon: 04621 9895700
Telefax:
Email: oliver.nolte@resthofmakler.de

Wohn-und Essbereich

großes Badezimmer 2

Wintergarten

Stallungen Rückansicht

Resthofmakler
Oliver Nolte

Lollfuß 24
24864 Schleswig

Telefon: 04621 9895700
Telefax:

Email: oliver.nolte@resthofmakler.de

ausladende Reithalle

das Zentrum

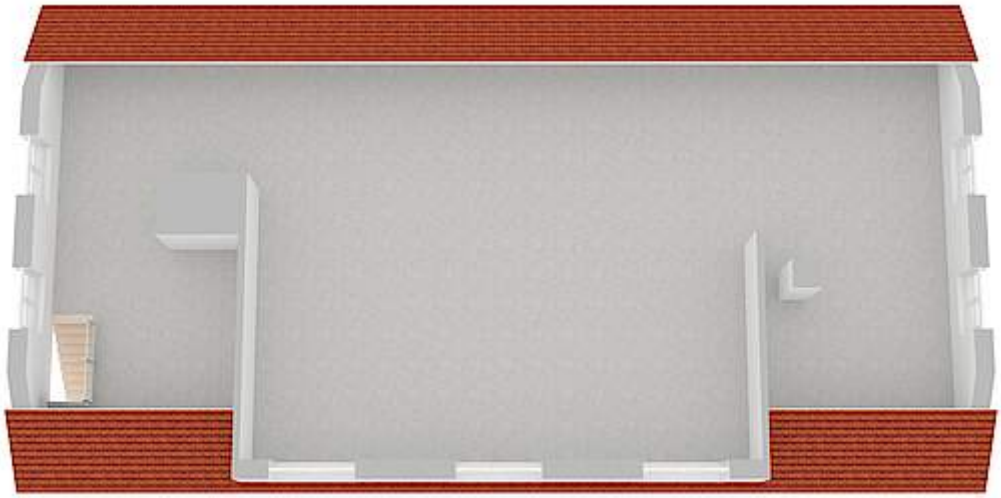
https://www.resthofmakler.de/expose/196006/

Resthofmakler
Oliver Nolte

Lollfuß 24
24864 Schleswig

Telefon: 04621 9895700
Telefax:

Email: oliver.nolte@resthofmakler.de



Grundriss DG (nicht maßstabsgetreu)

Grundriss EG (nicht maßstabsgetreu)

Resthofmakler
Oliver Nolte

Lollfuß 24
24864 Schleswig

Telefon: 04621 9895700
Telefax:

Email: oliver.nolte@resthofmakler.de