Telefon: 04621 9895700
Telefax: 04343 494820
Email: oliver.nolte@ostseemakler.de
Internet: www.ostseemakler.de

Unmittelbare Nähe zur Schlei - Historisches Zweifamilienhaus

Ostseemakler GmbH
Oliver Nolte
Lollfuß 24
24837 Schleswig

Telefon: 04621 9895700
Telefax: 04343 494820

Email: oliver.nolte@ostseemakler.de

Telefon: 04621 9895700
Telefax: 04343 494820
Email: oliver.nolte@ostseemakler.de
Internet: www.ostseemakler.de

Beschreibung

Das geschichtsträchtige Objekt, gegenüber dem Schleswiger Oberlandesgericht an einem kleinen Park gelegen, beherbergt zwei Wohneinheiten. Diese erstrecken sich mit insgesamt 190 m² im Erdgeschoss auf 90 m² und im Obergeschoss auf 100 m².

Die historische Außenfassade steht unter Denkmalschutz, die Innenräume sind jedoch frei gestaltbar. Beide Wohnungen bieten sich ideal als Kapitalanlage mit Renditepotential an. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Gastherme. Der südöstlich ausgerichtete große Garten mit ca. 705 m² ist mit einem Geräteschuppen optimal zu dessen Pflege ausgestattet. Auch ein Anbau oder Parkplätze lassen sich hier sehr gut umsetzen.

Da Teile des Gebäudes unter Denkmalschutz stehen, wird der Energieausweis nicht benötigt.

Das gesamte Objekt ist mietfrei und kann wahlweise als Einfamilienhaus unter Zusammenlegung beider Wohneinheiten im EG und OG, als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung oder als Mehrfamilienhaus/Zweifamilienhaus genutzt werden.

Für noch ausführlichere Information laden Sie sich bitte das Exposé herunter. Wir empfehlen Ihnen sich auch den 3D Rundgang anzuschauen, um einen besseren Eindruck von der Immobilie zu gewinnen. Die Zugangsdaten erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Die Fußgängerzone Schleswigs lädt mit zahlreichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten zum Verweilen ein und beschert Ihnen eine schöne Zeit.

Zudem verfügt Schleswig über einen Bahnhof, einen Busbahnhof und diverse Bundesstraßen, die die Wege zum Beispiel in Richtung Husum oder Eckernförde ebnen. Die Verkehrsanbindung ist durch die direkte Lage an der A7 sehr gut.

Der Straßenzug Herrenstall gewinnt an Bedeutung. Er ist in die Liste der geschützten Kulturdenkmale des Landes aufgenommen worden. Das hat das Landesamt für Denkmalpflege in Kiel der Stadt Schleswig und dem Kreis als Untere Denkmalschutzbehörde offiziell mitgeteilt. Der Herrenstall ist die Grünanlage vor dem Oberlandesgericht und die Häuserzeile vis-à-vis, auf der östlichen Seite. Neben der Grünanlage mit dem Kriegerdenkmal für die gefallenen Husaren von 1914 bis 1918 handelt es sich um sechs Wohnhäuser aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts.

Schlüsselbrett

Objekt-ID:	196206
Lage:	24837 Schleswig
Immobilienart:	Zweifamilienhaus
Zimmer:	8
Grundstücksfläche:	ca. 705 m²
Wohnfläche:	ca. 190 m²
Baujahr:	1770
Bezugstermin:	nach Absprache
Käufercourtage	Courtage inklusive MwSt.: Für den Käufer provisionsfrei!
Rundgang:	https://my.matterport.com/show/?m=s2By3KDDzg5

Lage

Schleswig ist die Kreisstadt des Kreises Schleswig-Flensburg und gilt als Justizhauptstadt des Landes und ist mit jeglicher Art von Bildungseinrichtungen ausgestattet von Grundschulen bis hin zu Gymnasien. In Schleswig gibt es als südlichsten Ort von Dänemark die Möglichkeit das dänische Schulsystem von der Grundschule bis zum Gymnasium zu besuchen.

Zudem bietet Schleswig zahlreiche Freizeitangebote, wie beispielsweise zahlreiche Wassersportarten auf der malerischen Schlei oder diverse Sportclubs, ein Kino, das Wikingermuseum Haithabu, eine moderne Bowlingbahn und den Freizeitpark "TolkSchau", der immer einen Besuch wert ist.

Schleswig verfügt über eine gute Ärzteinfrastruktur und ein neues Krankenhaus.

Ostseemakler GmbH
Oliver Nolte
Lollfuß 24
24837 Schleswig

Telefon: 04621 9895700
Telefax: 04343 494820

Email: oliver.nolte@ostseemakler.de

Ausstattung

- Fassade steht unter Denkmalschutz - Steuervorteile!
- ideal als Renditeobjekt oder zur Eigennutzung
- ca. 400 m bis zum Yachthafen an der Schlei
- zentrale Lage gegenüber dem Oberlandesgericht an einem kleinen Park
- pflegeleichtes Grundstück
- Anbau oder Parkplätze möglich
- gepflegter Objektzustand
- in zwei Wohneinheiten unterteilt
- komplett mietfrei
- gute Raumaufteilung
- teilunterkellert

Sonstiges

Auf den öffentlichen Portalen steht lediglich ein Teil unseres großen und vielfältigen Angebotes. Weitere Immobilien und interessante Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer besuchenswerten Homepage ostseemakler.de

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

Willkommen in Schleswig

Wohnzimmer OG

Ostseemakler GmbH
Oliver Nolte
Lollfuß 24
24837 Schleswig

Telefon: 04621 9895700
Telefax: 04343 494820

Email: oliver.nolte@ostseemakler.de

Sonnige Terrassen