

Exposé

Mehrfamilienhaus in Brodersby-Schönhagen

Am Schloßteich - Schönhagen



Objekt-Nr. **OM-323124**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan Pfeifer

Am Schloßteich 9
24398 Brodersby-Schönhagen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1871	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	1.549,00 m ²	Schlafzimmer	6
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	222,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	246,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einzigartige Landhausperle mit idyllischem Garten, Galerie und Renditechance

Im Herzen von Schönhagen gelegen, besticht dieses stilvolle Fachwerkhaus durch seine zeitlose Eleganz und Historie. 1871 erbaut, wurde es 1977 sowie 2015 renoviert, um Wohnkomfort mit traditionellem Charme zu vereinen. Hinter dem Haus befindet sich ein ehemaliges Wirtschaftshaus, das zu einer Galerie umgebaut wurde. Diese Fläche umfasst ca. 50 m² und bietet zusätzliches Potenzial – sei es für kreative Projekte, als Atelier oder als Neubafläche für Ihre individuellen Ideen. Das Anwesen beherbergt drei eigenständige Wohnungen, mit der Möglichkeit, selbst in einer Einheit zu wohnen und die anderen beiden zu vermieten. Der weitläufige Garten mit Blumenbeeten, gepflegten Rasenflächen und dekorativen Akzenten ist ein Paradies für Naturliebhaber. Diese Immobilie kombiniert ländliche Idylle mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einer attraktiven Renditechance – ein Traum für Familien, Kreative und Investoren!

Ausstattung

Photovoltaikanlage

Außensauna

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Sauna, Einbauküche

Sonstiges

Wohnung 1 und 3 sind aktuell vermietet. Wohnung 2 steht frei.

Lage

Schönhagen - direkt am Schloss und in der Nähe vom Meer

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	305,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Wohnung 3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Wohnung 3



Essbereich - Wohnung 3

Exposé - Galerie



Küche - Wohnung 3



Flur - Wohnung 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer - Wohnung 3



Bad - Wohnung 3

Exposé - Galerie



Küche - Wohnung 2



Wohnzimmer - Wohnung 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Wohnung 2



Schlafzimmer 1 - Wohnung 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 - Wohnung 2



Bad - Wohnung 2



Küche - Wohnung 1

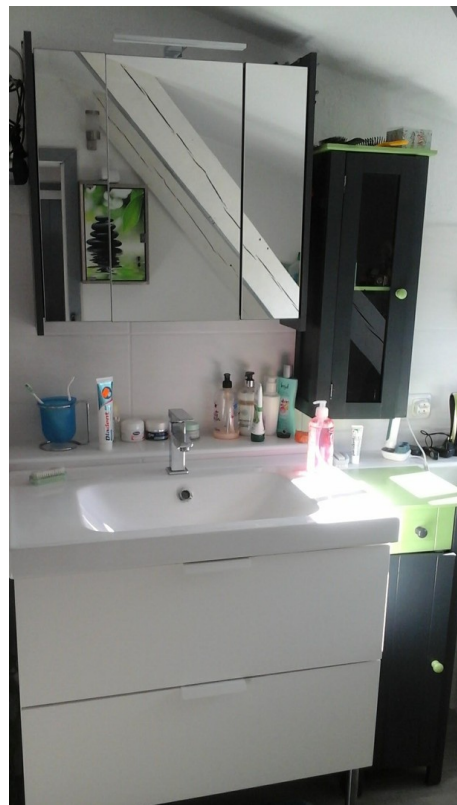
Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Wohnung 1



Wohnzimmer - Wohnung 1

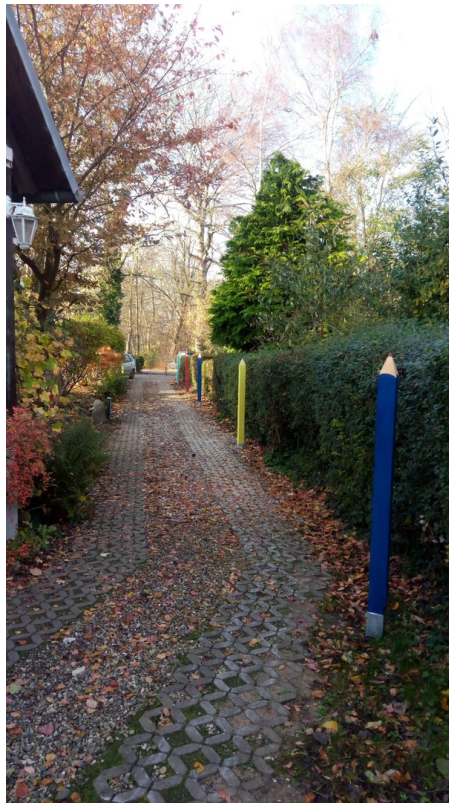


Bad - Wohnung 1

Exposé - Galerie



Rückansicht

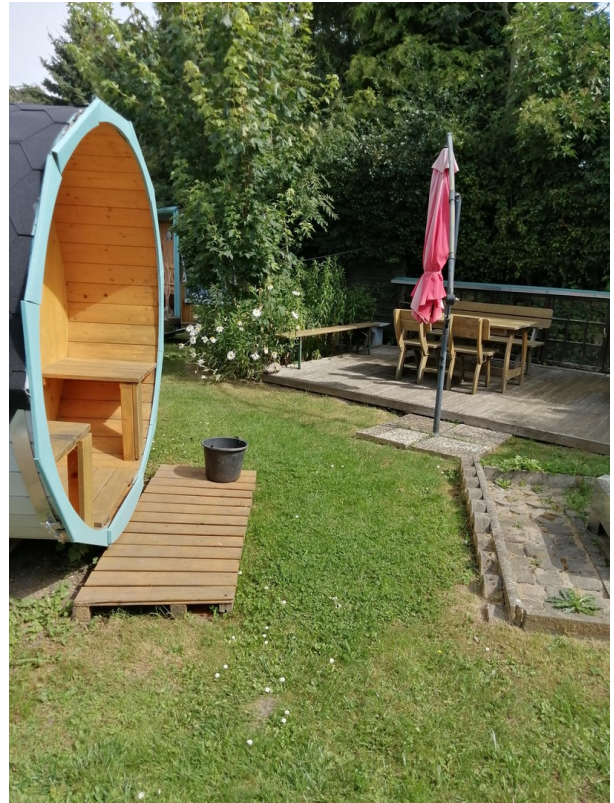


Zuwegung zum Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Galerie/ Heizraum



Garten hinter dem Haus



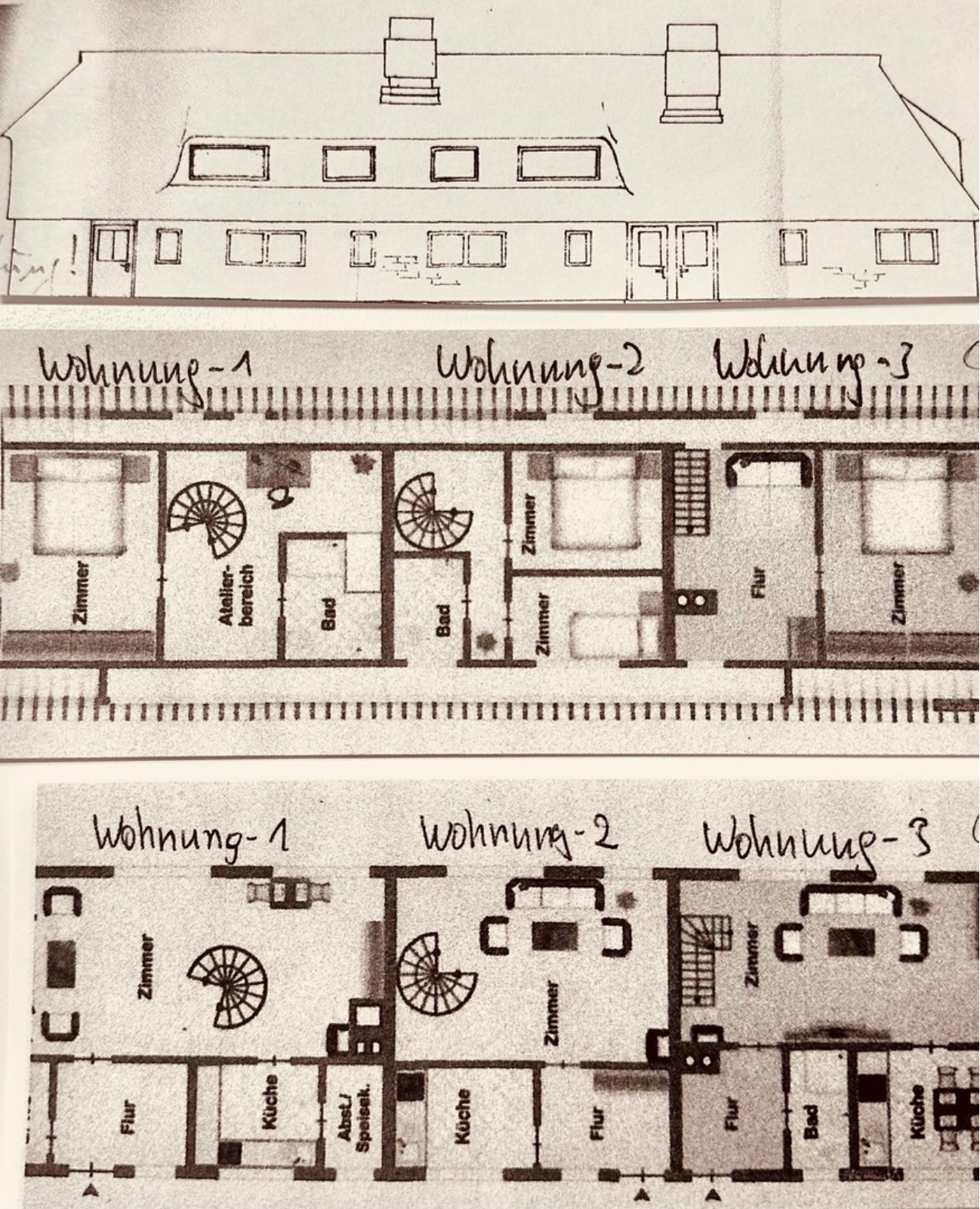
Vorderansicht Sommer

Exposé - Galerie



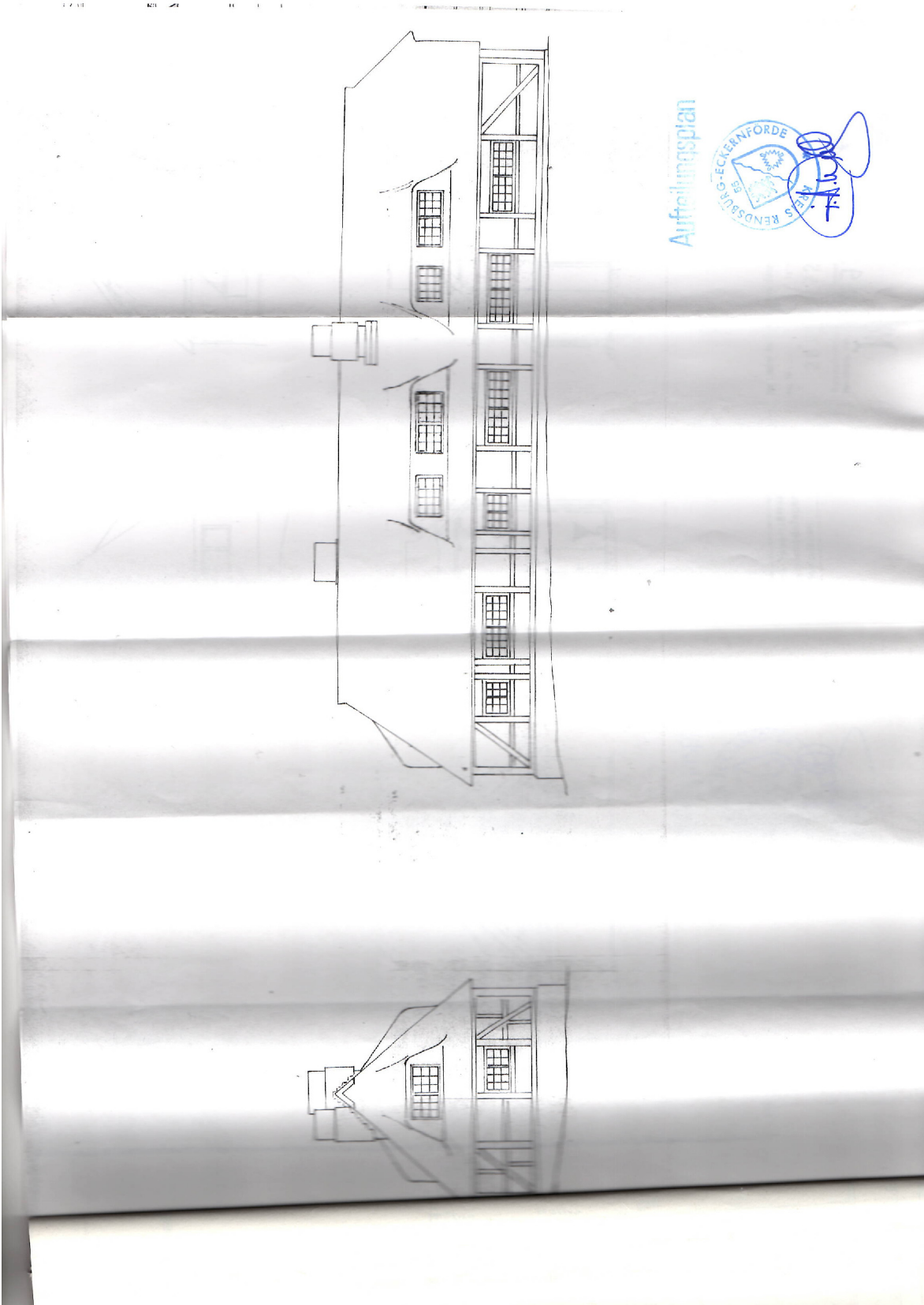
Vorderansicht - Winter

Exposé - Grundrisse



Aufteilungsplan - 3 Wohnungen

Exposé - Grundrisse



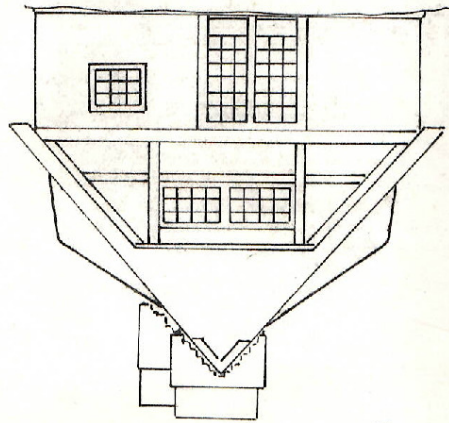
Aufteilungsplan



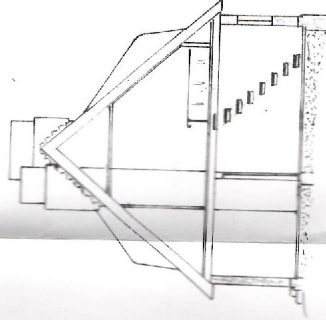
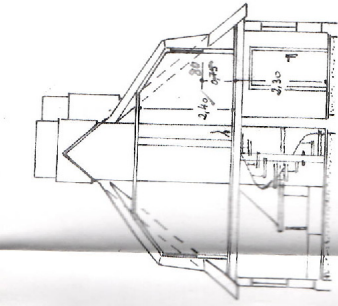
Exposé - Grundrisse



Aufteilungsplan



Exposé - Grundrisse

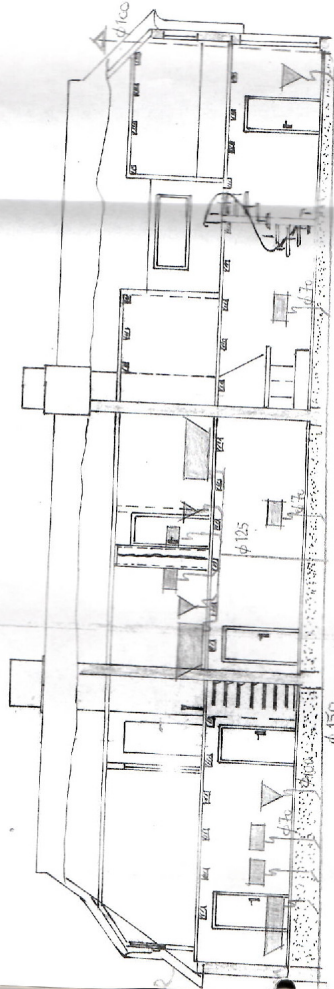
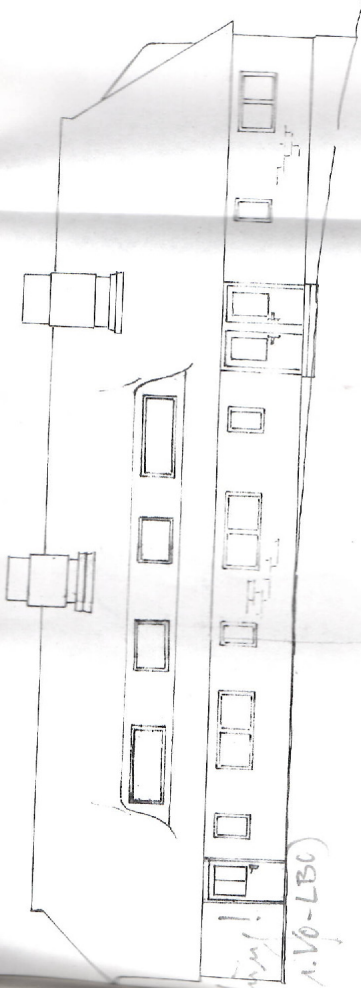


Aufteilungsplan



Der Leiter der Bauaufsicht
 Amt Nr. 2896/172

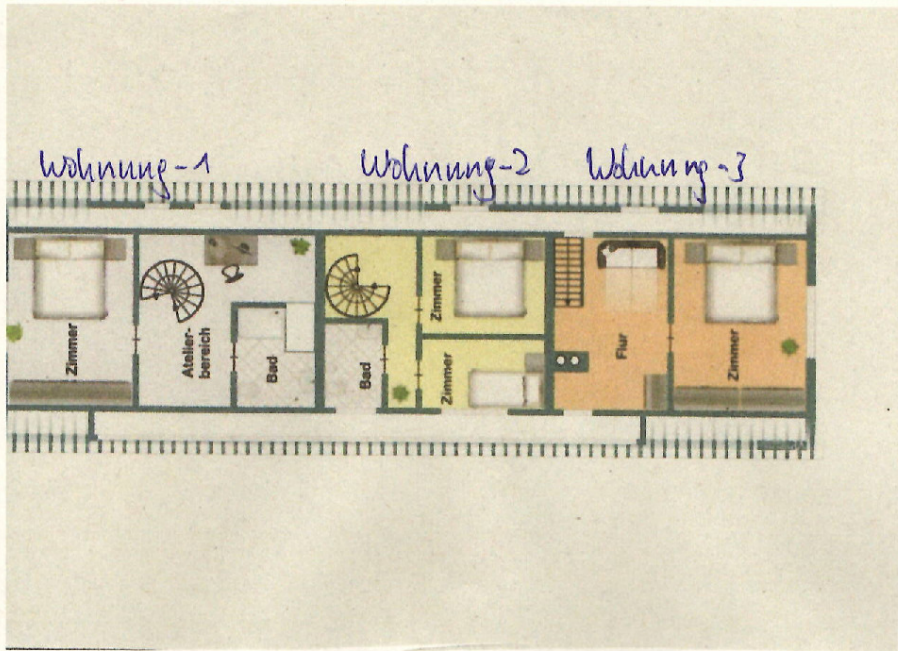
WILLI BÜSSEN
 im. Hege v. Balgen
 Bauunternehmung
2332 HILSEBY
 Telefon 040341000



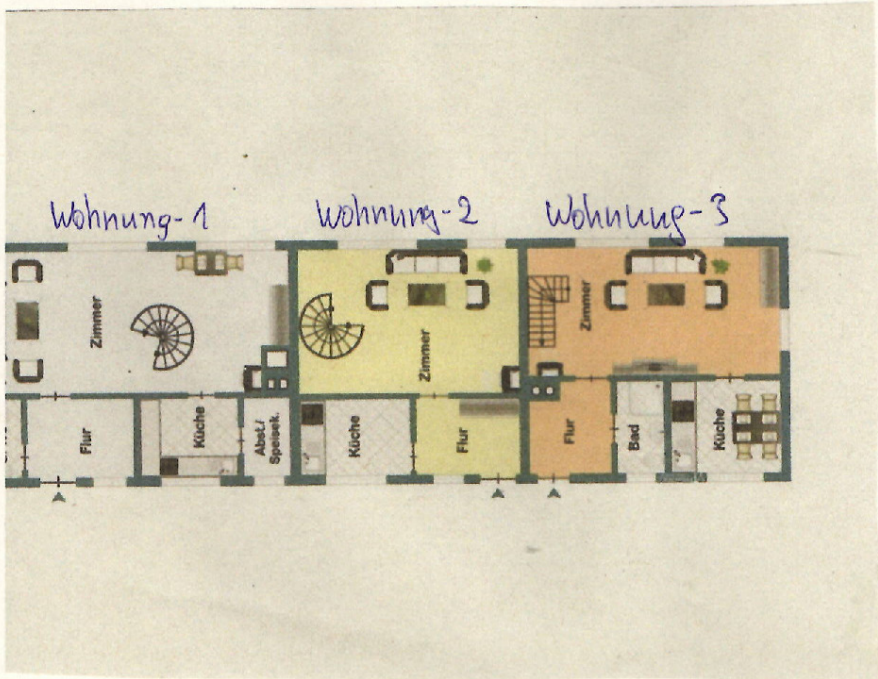
Die Bauaufsichtsbehörde für die Feuerstätten
 der unterstellten Bezirksortsaufsicht
 hat die Bauarbeiten genehmigt und festgestellt.

bei Treppen
 mit 2 h + 6 = 62,0 bis 64,0 cm

Exposé - Grundrisse



Obergeschoß, 3



Untergeschoß, 3

Exposé - Anhänge

1.

Eckdaten Gebäude Am Schlossteich 9 in 24398 Brodersby

Objekttyp: Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen

Wohnfläche: ca. 222,37 m²

Grundstücksfläche: ca. 1.549 m²

Anzahl Zimmer: 7

Anzahl Schlafzimmer: 4

Anzahl Badezimmer: 3

Anzahl Balkon/Terrassen: 3

Baujahr: 1871

Energieausweis gültig bis: 08.04.2023

Energieausweis: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 244,50 kWh/(m²*a)

Warmwasser enthalten: Ja

Energieeffizienzklasse: G

Baujahr lt. Energieausweis: 1994

wesentlicher Energieträger: Gas

Fenster: Isoglas (Kunststoff)

Befeuerng: Gas

Boden: Dielen, Fliesen, Laminat

Heizungsart: Zentralheizung

Fahrstuhl: Kein Fahrstuhl

Gesamtanzahl Etagen: 2

Bauweise: massiv

Dachform: Krüppelwalmdach

Terrasse: Ja

Gäste WC: Ja

Küche: Einbauküche

Stellplätze: 1 Carports

2 Freiplätze