

Freienwill / Kleinsolt – Angeln

# Liebevoll saniertes Reetdachhaus auf parkähnlichem Grundstück nahe Flensburg.

Property ID: 25173003



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 529.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 153 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.962 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## At a glance

Property ID	25173003	Purchase Price	529.000 EUR
Living Space	ca. 153 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Condition of property	Renovated
Rooms	7	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 21 m <sup>2</sup>
Year of construction	1800	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Car port, 3 x Outdoor parking space		

Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	138.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	27.03.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## The property



Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## The property



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



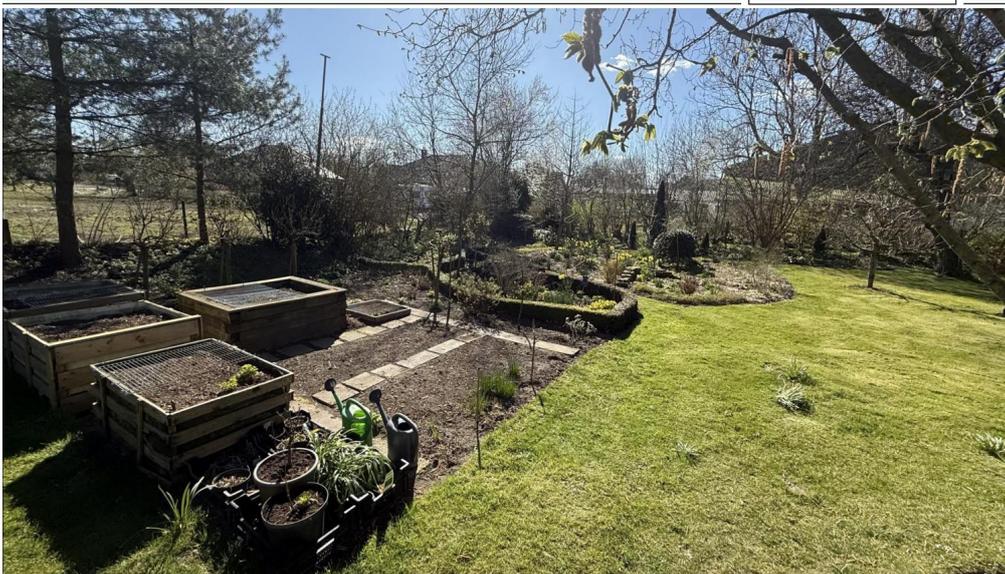
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## The property



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## The property



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## The property



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## The property



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



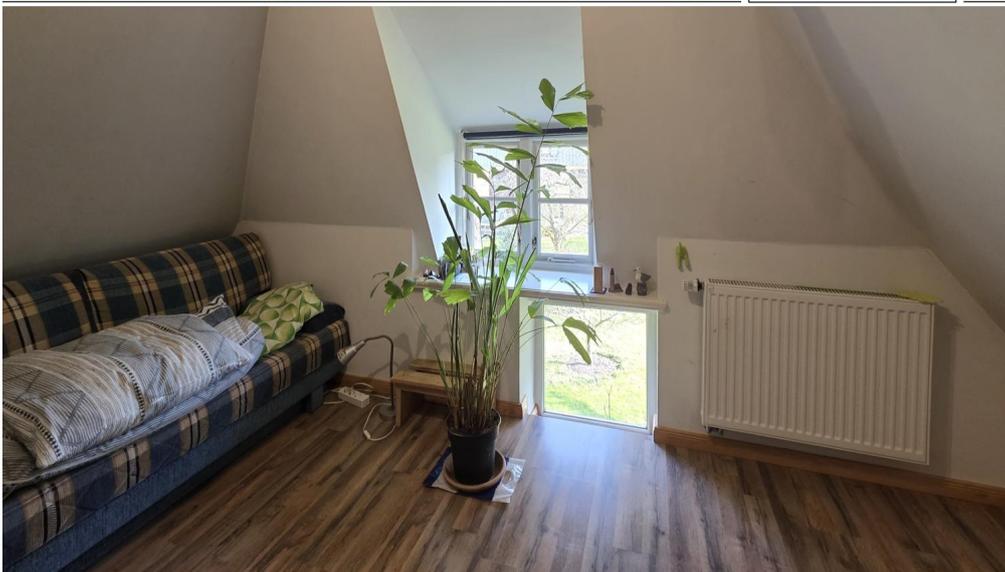
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## The property



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## A first impression

Dieses liebevoll sanierte Reetdachhaus aus dem Jahr 1800 vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Die Immobilie befindet sich auf einem parkähnlichem Grundstück nahe Flensburg und bietet auf ca. 153 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 1962 m<sup>2</sup> Grundstück ein einzigartiges Wohnenerlebnis. Ein Anbau, ein altes gemauertes Backhaus mit angebautem Holzschuppen, ein Gewächshaus und ein detailverliebt angelegter Garten runden das Angebot ab. Eckdaten: Baujahr: ca. 1800 Sanierung: 2003 (neues Reetdach mit Dämmung, Innendämmung der Außenwände, neuer Bodenaufbau mit Dämmung Fenster, Heizung, Bäder, Elektrik, Leitungen) Wohnfläche: ca. 153 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße: ca. 1962 m<sup>2</sup> Zimmer: 7 Bäder: 2 + Gäste-WC Heizung: Zentrale + Ofenheizung PV-Anlage auf Anbau Besonderheiten: Anbau mit Heizungsraum und Werkstattraum Altes gemauertes Backhaus Holzgartenhaus Gewächshaus Hochbeete für Gemüse- und Kräuteraanbau Liebevoll angelegter Garten mit Staudenbeeten, Sträuchern und Obstbäumen Parkähnliche, eingewachsene Anlage mit hoher Privatsphäre Lage: Das Anwesen liegt ruhig und naturnah, mit guter Erreichbarkeit zur Stadt Flensburg (ca. 12 km). Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich im nahen Umkreis. Fazit: Ein außergewöhnliches Anwesen für Menschen mit Sinn für Stil, Ruhe und Natur. Ideal als Familienwohnsitz, Rückzugsort oder für kreatives Arbeiten in inspirierender Umgebung. Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom einzigartigen Flair dieser Immobilie begeistern.

Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## Details of amenities

- Gaszentralheizung
- Kaminofen
- Einbauküche
- Holzspaltenfenster
- Vollholzböden
- Bodenfliesen
- Auslegware

Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## All about the location

Leben in Freienwill – naturnah, ruhig und dennoch stadtnah Die charmante Gemeinde Freienwill liegt im Herzen der schönen Landschaft Angeln – zwischen sanften Hügeln, weiten Feldern und malerischen Knicks. Hier wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen: umgeben von Natur, Vogelgezwitscher und klarer Luft. Wer Ruhe und Erholung schätzt, findet in Freienwill genau den richtigen Ort zum Ankommen und Durchatmen. Trotz der ländlichen Idylle profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an die nur etwa 12 Kilometer entfernte Stadt Flensburg. Die historische Hafenstadt an der Ostsee bietet Ihnen alles, was das urbane Herz begehrt: vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen, exzellente Gastronomie sowie eine exzellente medizinische Versorgung. Freienwill selbst überzeugt mit hoher Lebensqualität: Familienfreundliche Strukturen mit Kindergarten vor Ort und Grundschule in nur 3 Kilometer Entfernung. Aktives Vereinsleben und herzliche Nachbarschaft. Zahlreiche Spazier- und Radwege durch Wälder, Felder und entlang kleiner Seen. Regionale Hofläden und kurze Wege zu frischen, regionalen Produkten. Gute Verkehrsanbindung durch Buslinien und Nähe zur B200. Freienwill vereint das Beste aus zwei Welten: Die naturnahe Gelassenheit des Landlebens – und die Nähe zur lebendigen Kultur- und Einkaufsstadt Flensburg. Ob als ruhiger Rückzugsort, idealer Familienwohnsitz oder kreatives Zuhause im Grünen – Freienwill ist ein Ort, in dem man gerne lebt.

Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 138.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25173003 - 24991 Freienwill / Kleinsolt – Angeln

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ingmar Bauer

---

Norderstraße 27/29 Flensburg  
E-Mail: [flensburg@von-poll.com](mailto:flensburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)