

## Ehemalige Dorfschule mit historischem Flair, modernem Wohnkomfort und parkähnliche

### Preise & Kosten

Kaufpreis	599.000 €
Carports	2



### Objektbeschreibung

Willkommen in einer Immobilie, die Geschichte und Gegenwart vereint: Diese ehemalige Dorfschule wurde in den 60er-Jahren unter Beibehaltung des äußeren Erscheinungsbildes zu Wohnzwecken umgebaut und erhielt 1993 durch einen Anbau zusätzliche Fläche. Seitdem wurde sie fortlaufend und liebevoll renoviert. Heute präsentiert sich das Haus mit ca. 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem ca. 2.804 m<sup>2</sup> großen parkähnlichen Grundstück in ruhiger, grüner Lage. Die Immobilie ist nach dem WEG geteilt und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – vom Familiendomizil über Mehrgenerationenwohnen bis zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung. Erdgeschoss – Komfort & Funktionalität Zentrum ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit Panoramablick in den Garten und Kaminofen (2023). Die angrenzende Küche mit Speisekammer ist geräumig und praktisch. Dazu gibt es: zwei moderne Bäder mit Dusche, WC, Bidet bzw. Handtuchheizkörper fünf vielseitige Zimmer als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer einen Wellnessraum mit Sauna und Gartenzugang Obergeschoss – eigenständig nutzbar Das Obergeschoss kann als separate Einheit oder Erweiterung dienen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	309 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2.804 m <sup>2</sup>
Zimmer	9
Schlafzimmer	9
Badezimmer	3
Stellplätze	2
Einliegerwohnung	Ja
Terrassen	2
Baujahr	1902
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache



### Außenbereich – Naturidylle pur

Das Grundstück begeistert mit zwei Carports, langer Zufahrt und Gartenteich. Hinter dem Haus liegt ein sichtgeschützter Garten mit Blumen, Büschen und Bäumen. Highlight ist der große Naturschwimmteich mit eigener Bohrung und Sonnenterrasse. Eine weitere, überdachte Terrasse am Haus verbindet Wohnbereich und Sauna und lädt zum Entspannen ein.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Kamin	Ja
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Sauna	Ja
Unterkellert	teils
Gäste-WC	Ja



## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage in der Hauptstraße in Süderhackstedt, einer kleinen Gemeinde im Kreis Schleswig-Flensburg in Schleswig-Holstein. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, Wiesen und typischer norddeutscher Landschaft, die ein hohes Maß an Ruhe und Lebensqualität bietet.

Süderhackstedt liegt etwa 25 Kilometer entfernt von Schleswig, 20km von Husum und rund 30 Kilometer von Flensburg. Die gute Anbindung über die Bundesstraße B201 sowie die Nähe zur A7 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte, was den Standort auch für Pendler attraktiv macht. Im etwa 2 Kilometer entfernten Kleinjörl befinden sich ein Markttreff, der die Versorgung des täglichen Bedarfs abdeckt und durch einen angeschlossenen Dorfgemeinschaftstreff ergänzt wird. Außerdem gibt es eine großzügig ausgestattete Grundschule sowie ein Kindergarten und einen aktiven Sportverein. In den umliegenden Ortschaften, nur wenige Autominuten entfernt, befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung sowie gastronomische Angebote.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-04-30
Endenergiebedarf	227.90
Baujahr lt. Energieausweis	1902
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	FLUESSIGGAS



Die naturnahe Lage bietet ideale Voraussetzungen für Freizeitaktivitäten im Grünen, wie Wandern, Radfahren oder Ausflüge an die nahegelegene Treene. Auch das Nord- und Ostseumfeld mit seinen Erholungsmöglichkeiten ist innerhalb einer guten halben Stunde erreichbar..



## Ausstattung

- Hochwertiger Echtholzboden in vielen Räumen
- Flüssiggasheizung Baujahr 2014
- gemauerte Kaminofenanlage mit Steuerungstechnik
- Einblasdämmung der Gebäudehülle (Jahr 2012)
- Hochwertiges Schieferdach (Jahr 1993)
- Glasfaseranschluss
- Naturschwimmteich.



## Sonstiges

- Hochwertiger Echtholzboden in vielen Räumen
- Flüssiggasheizung Baujahr 2014
- gemauerte Kaminofenanlage mit Steuerungstechnik
- Einblasdämmung der Gebäudehülle (Jahr 2012)
- Hochwertiges Schieferdach (Jahr 1993)
- Glasfaseranschluss
- Naturschwimmteich.



Küche



Küche



Esszimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Büro



Flur



Schlafzimmer



Badezimmer



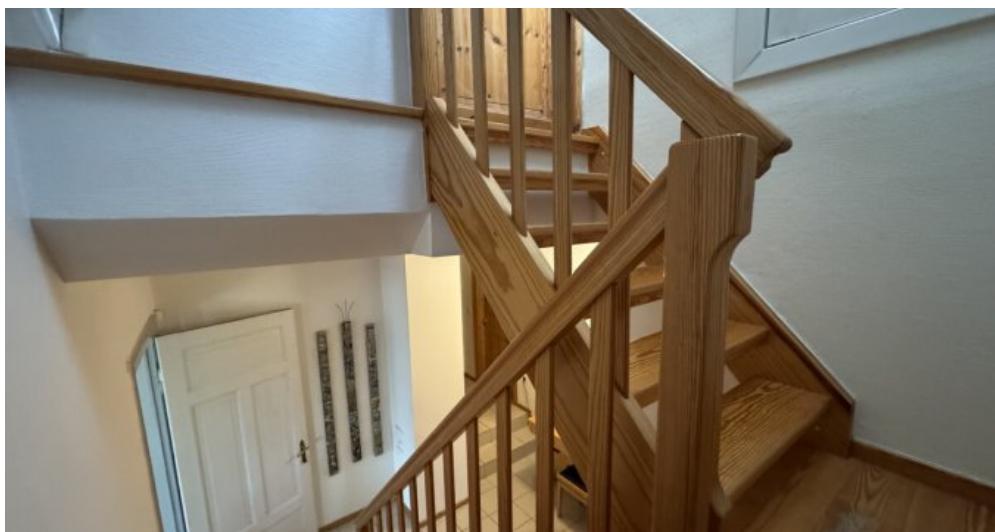
Sauna



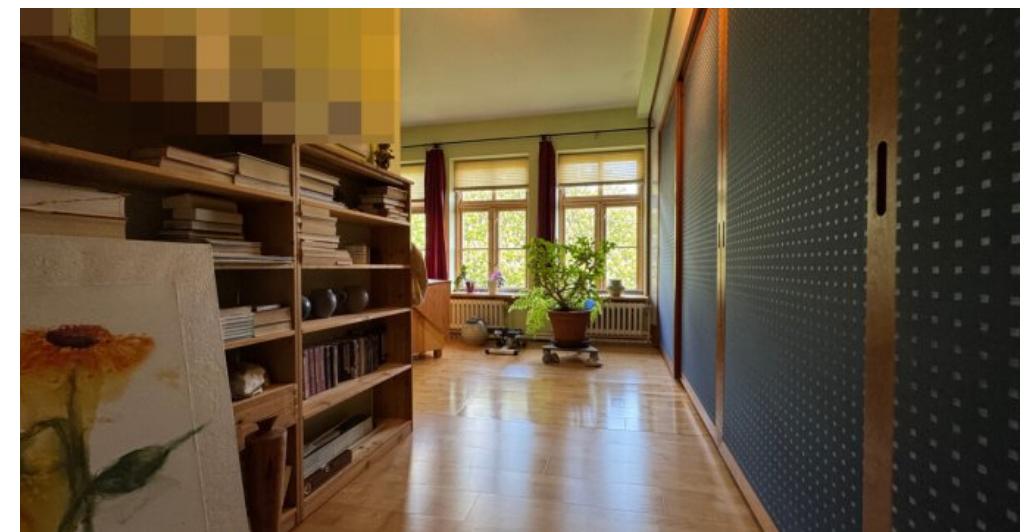
Zimmer



Zimmer



Treppenaufgang



Zimmer



Zimmer



Badezimmer



Badezimmer



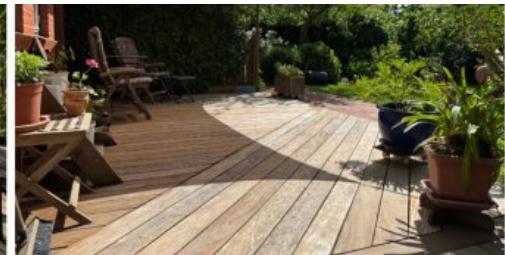
Zimmer



Zimmer



Büro



Außenbereich

Außenbereich



Außenbereich

