

Handewitt

Harmony House, der Name ist Programm. Eleganz und Ambiente wirtschaftlich und privat nutzbar.

CODICE OGGETTO: 25173004



PREZZO D'ACQUISTO: 1.190.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 226,1 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.482 m²

CODICE OGGETTO: 25173004 - 24983 Handewitt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25173004 - 24983 Handewitt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25173004
Superficie netta	ca. 226,1 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Bagni	4
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	5 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.190.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 149 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Sauna, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25173004 - 24983 Handewitt

Dati energetici

Riscaldamento	Tele	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.02.2034	Consumo finale di energia	71.10 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

CODICE OGGETTO: 25173004 - 24983 Handewitt

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25173004 - 24983 Handewitt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25173004 - 24983 Handewitt

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25173004 - 24983 Handewitt

La proprietà



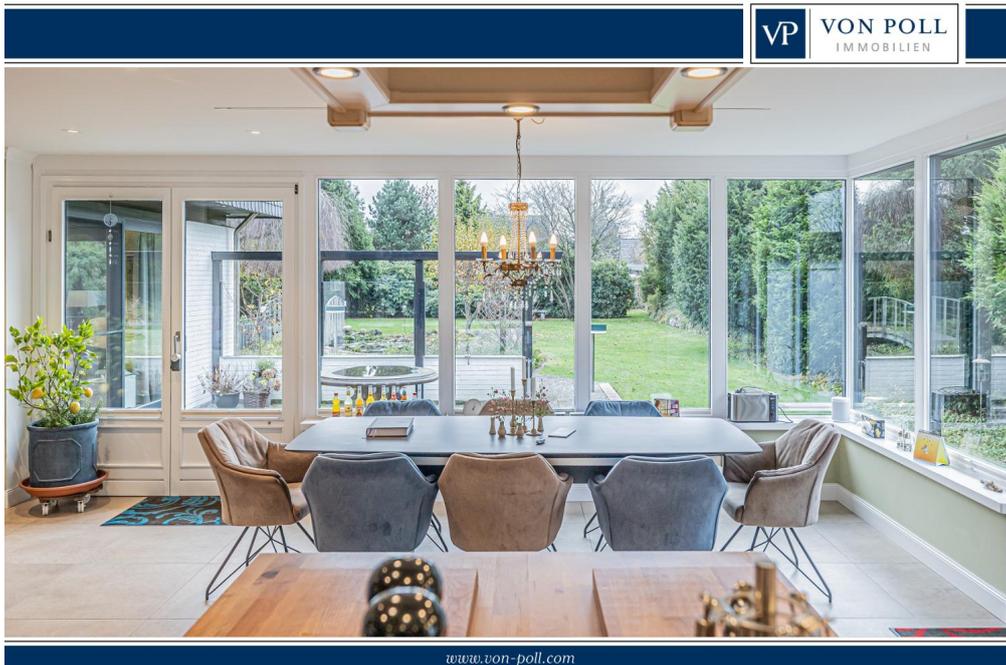
www.von-poll.com



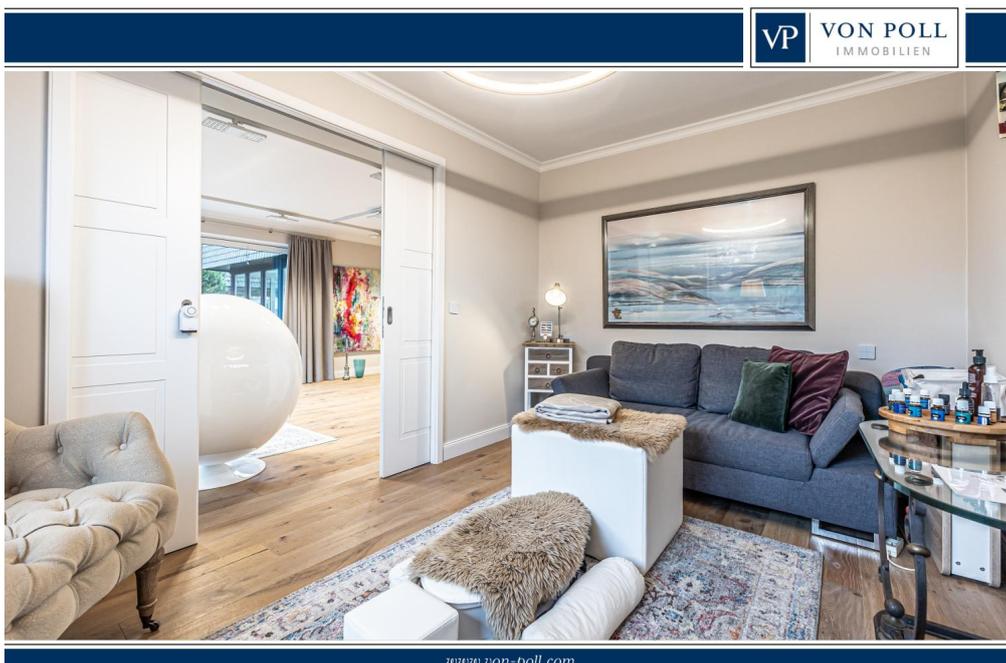
www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25173004 - 24983 Handewitt

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25173004 - 24983 Handewitt

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25173004 - 24983 Handewitt

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25173004 - 24983 Handewitt

La proprietà



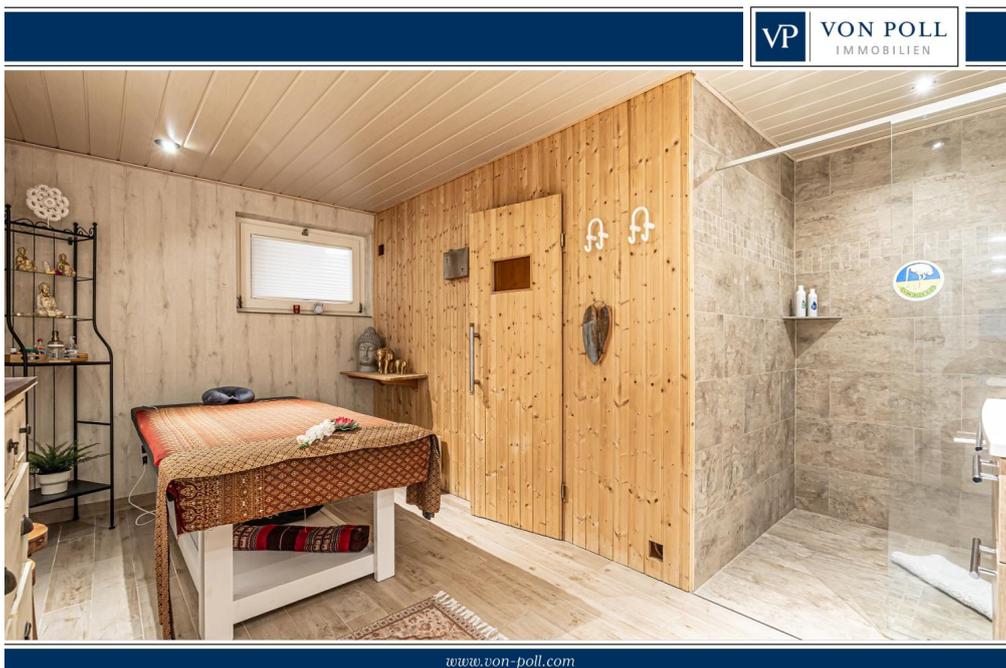
www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25173004 - 24983 Handewitt

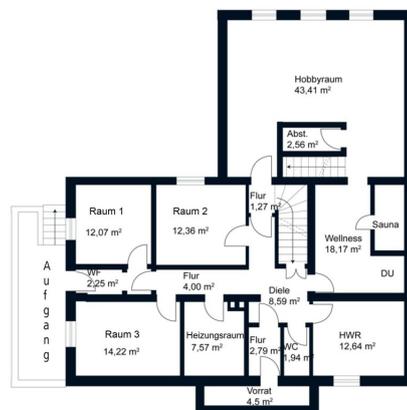
La proprietà



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25173004 - 24983 Handewitt

Planimetrie



Dieser Grundriss wurde von der Eigentümerin zur Verfügung gestellt.
Die Richtigkeit der Angaben erfolgt daher ohne Gewähr.

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25173004 - 24983 Handewitt

Una prima impressione

Ein Rückzugsort, der alle Sinne berührt – exklusives Anwesen auf großzügigem Grundstück

Dieses Anwesen ist mehr als nur ein Zuhause – es ist ein Ort der Ruhe, Geborgenheit und Inspiration. Die elegante, zurückhaltende Architektur fügt sich harmonisch in das naturnahe Grundstück ein und schafft eine Atmosphäre zeitloser Schönheit und Gelassenheit. Hinter der geschmackvoll gestalteten Fassade offenbaren sich beeindruckende Großzügigkeit, erstklassige Ausstattung und eine Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten – perfekt abgestimmt auf höchste Ansprüche an Harmonie, Wohlbefinden und Flexibilität.

Ursprünglich im Jahr 1974 massiv errichtet, wurde das Anwesen 2020 bis 2021 mit außergewöhnlicher Sorgfalt und unter Verwendung ökologisch einwandfreier Materialien umfassend saniert und modernisiert. Hochwertige Eichenparkettböden, edle Fliesen und Designerplanken, Holz- und Kunststoffenster mit Dreifachverglasung und eine intelligente KNX-Bussteuerung unterstreichen die kompromisslose Qualität. Ergänzt wird dies durch moderne Heizungstechnik, eine Photovoltaikanlage mit Speicher, eine Grandewasseranlage für energetisiertes Wasser sowie eine komfortable Fußbodenheizung im Erd- und Dachgeschoss – für ein durchgehend gesundes und angenehmes Raumklima.

Im Zuge der Sanierung wurde das Haus 2021 mit Baugenehmigung vom klassischen Wohnhaus zum Coaching- und Seminarhaus umgebaut. Einer baurechtlichen Rückführung in ein reines Wohnhaus steht jedoch nichts entgegen. Damit eignet sich das Anwesen hervorragend als großzügiges Familiendomizil – insbesondere für große Familien, Familien mit erhöhtem Platz- und Komfortbedarf. Die drei weitläufigen Ebenen eröffnen vielfältige Möglichkeiten: großzügige Wohn- und Essbereiche für gemeinsame Familienzeit, separate Räume für Kinder und Jugendliche, Gäste- oder Au-pair-Bereiche sowie ideale Voraussetzungen für Homeoffice oder Hobbys.

Aufgrund der Vielzahl an Bädern bzw. Bädern-en-Suite ist dieses Haus ebenfalls sehr gut für Wohngemeinschaften geeignet.

Das nach Süden ausgerichtete Grundstück ist ein Schmuckstück für sich: Eingefasst von altem Baum- und Strauchbestand bietet es geschützte Rückzugsorte und sonnige Plätze zu jeder Tageszeit. Eine ausgedehnte Terrassenlandschaft lädt zum Verweilen ein, während die malerische Teichanlage mit Brücke sich harmonisch ins Gesamtbild einfügt.

Für geselliges Familienleben im Freien sorgen eine hochwertig ausgestattete Außenküche mit Gefrierraum, eine überdachte Terrasse sowie stimmungsvolle Außenbeleuchtung, die Wege und Garten in Szene setzt.

Das Areal umfasst ca. 2.500 m². Der südliche Grundstücksteil darf mit einem Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten bebaut werden – ein positiver Bauvorbescheid aus 2025 bestätigt dies.

Für Fahrzeuge stehen eine Doppelgarage, ein Carport, fünf weitere Außenstellplätze sowie zwei Wallboxen (Carport und Doppelgarage) zur Verfügung.

Ein Anwesen, das nicht nur Raum zum Leben bietet, sondern Raum für Familie, Träume und neue Möglichkeiten.

CODICE OGGETTO: 25173004 - 24983 Handewitt

Dettagli dei servizi

Stilvolle Eleganz trifft modernste Technik – Wohnen auf höchstem Niveau

Bei der Innenraumgestaltung wurde größter Wert auf ein repräsentatives und zugleich stilvolles Ambiente gelegt. Dezente Eleganz zieht sich harmonisch durch alle Räume, während ausgewählte Materialien und eine lichtdurchflutete Architektur ein perfektes Zusammenspiel bilden. Modernste Smart-Home-Technik, bequem steuerbar per App, rundet das komfortable Wohngefühl ab.

Edle Eichendielen in den Wohnbereichen, ein tageslichtähnliches Beleuchtungskonzept im Wohnzimmer sowie eine auf Wohlbefinden abgestimmte Farbgestaltung schaffen eine Atmosphäre, die gleichermaßen Ruhe wie Lebensfreude ausstrahlt. Liebevoll Details – etwa kunstvolle Glasintarsien in der Küchentür oder als Bilderrahmen getarnte Fernseher – unterstreichen den hohen Anspruch an Design und Qualität im gesamten Haus.

Herzstück des barrierefreien Erdgeschosses ist die helle Wohnküche mit großzügigen Bodenfliesen und einer raumhohen Fensterfront zur Terrasse, die den Essbereich zum geselligen Mittelpunkt macht. Die maßgefertigte Massivholzküche der Traditionsmarke OSTER im englischen Landhausstil begeistert mit ihrer charaktervollen Patina-Optik. Hochwertige Massivholz-Arbeitsplatten, ein großzügiger Kochtresen und Premiumgeräte renommierter Hersteller lassen keine Wünsche offen und verleihen dem Raum ein behagliches Vintage-Flair.

Ein architektonisches Highlight bildet die elegante Innentreppe im Wohnzimmer, die als stilvoller Blickfang die offene Raumgestaltung betont. Wohnküche und angrenzende Räume sind auf dieser Ebene raffiniert miteinander verbunden; eine Schiebetür öffnet den Weg hinaus in den liebevoll angelegten Garten.

Im Dachgeschoss erwarten Sie zwei großzügige Schlafzimmer, darunter ein nobler Masterbereich mit begehbarem Kleiderschrank und exklusivem Bad en Suite mit bodengleicher Dusche. Vom Balkonzimmer genießen Sie einen weiten Blick über den Garten. Ein weiteres elegantes Badezimmer mit Wanne und Dusche ergänzt die Ausstattung des Hauses auf dieser Ebene.

Das rund 150?m² große Kellergeschoss bietet neben Hobby-, Hauswirtschafts-, Heizungsraum, Sauna mit Dusche und Wellnessbereich sowie einem separatem WC drei weitere Räume zur individuellen Nutzung an.

Auf Wunsch kann das nahezu neuwertige Mobiliar gegen Aufpreis übernommen werden und macht ein sofortiges Einziehen noch leichter.

CODICE OGGETTO: 25173004 - 24983 Handewitt

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Handewitt, mit rund 11.000 Einwohnern, hat sich dank der Nähe zu Flensburg, der Autobahn A7 sowie den Attraktionen auf dänischer Seite zu einem beliebten Wohnort für alle Generationen entwickelt. Auch Feriengäste schätzen die hervorragende Lage – sowohl zu den Küstenregionen von Nord- und Ostsee als auch zu den charmanten Dörfern, lebhaften Hafenstädten und weitläufigen Sandstränden.

Die Flensburger Förde, eines der attraktivsten Wassersportreviere, beginnt bereits an der Hafenspitze von Flensburg. Für Naherholung sorgen unter anderem ein hervorragend ausgebautes Radwegenetz sowie der nahegelegene Handewitter Forst.

Handewitt bietet ein umfassendes Bildungsangebot mit deutschen und dänischen Kindergärten sowie Schulen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und der beliebte Scandinavian Park laden zum Bummeln und Verweilen ein. Das wirtschaftliche, touristische und kulturelle Zentrum Flensburg erreichen Sie mit dem Auto in weniger als zehn Minuten. Dank der direkten Anbindung an die A7 und den öffentlichen Nahverkehr ist Handewitt auch verkehrstechnisch optimal erschlossen.

CODICE OGGETTO: 25173004 - 24983 Handewitt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.2.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 71.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODICE OGGETTO: 25173004 - 24983 Handewitt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ingmar Bauer

Norderstraße 27/29, 24939 Flensburg

Tel.: +49 461 - 80 79 582 0

E-Mail: flensburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com