Handewitt

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

Número da propriedade: 25173004

PREÇO DE COMPRA: 1.190.000 EUR • ÁREA: ca. 226,1 m^2 • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 2.482 m^2

Número da propriedade: 25173004 - 24983 Handewitt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25173004 - 24983 Handewitt

Numa vista geral

Número da propriedade	25173004
Área	ca. 226,1 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Casas de banho	4
Ano de construção	1974
Tipo de estacionamento	5 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	1.190.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 149 m²
Móveis	WC de hóspedes, Sauna, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25173004 - 24983 Handewitt

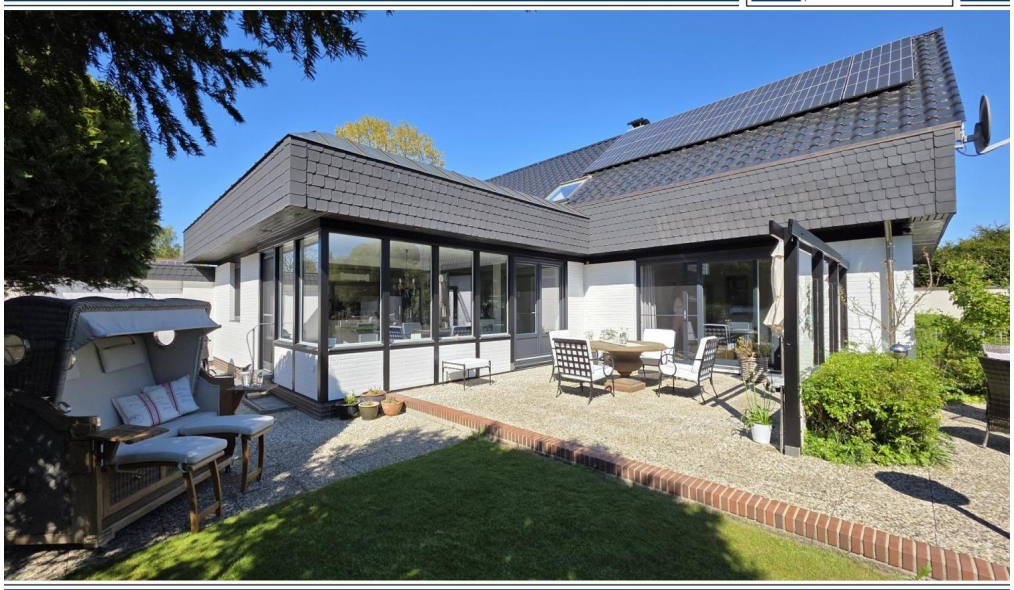
Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	19.02.2034
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	71.10 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1974

Número da propriedade: 25173004 - 24983 Handewitt

O imóvel

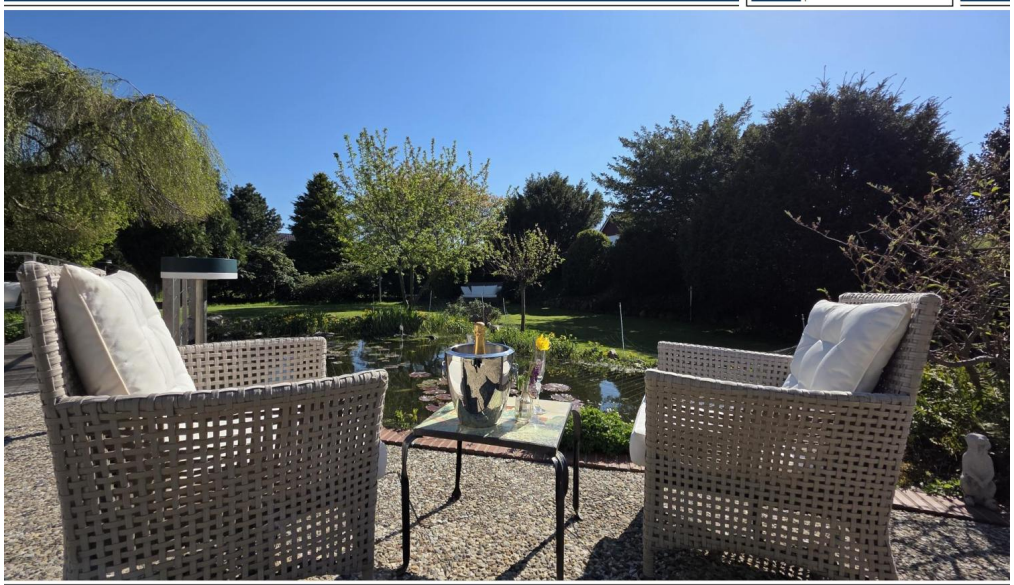


Número da propriedade: 25173004 - 24983 Handewitt

O imóvel

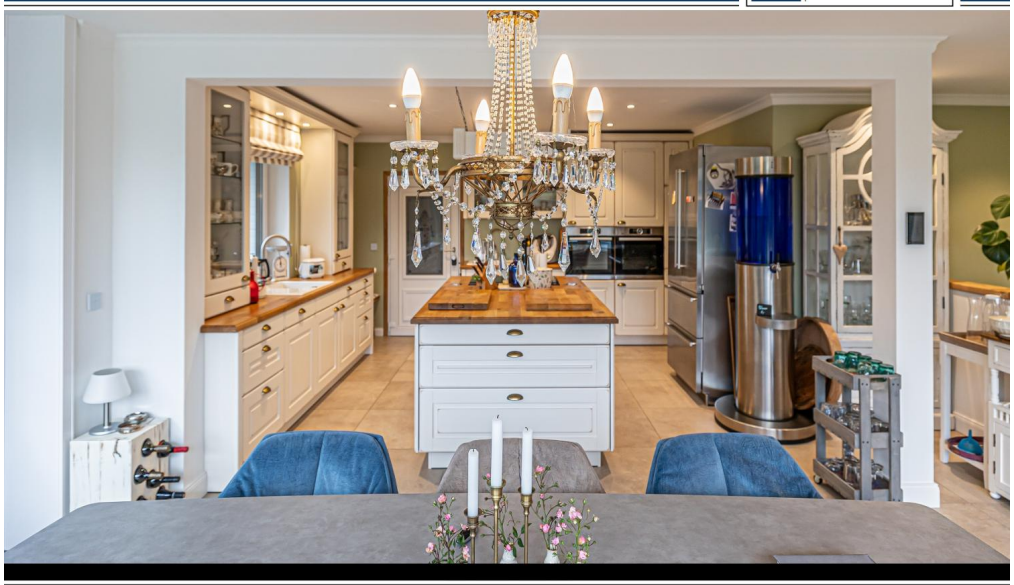
Número da propriedade: 25173004 - 24983 Handewitt

O imóvel



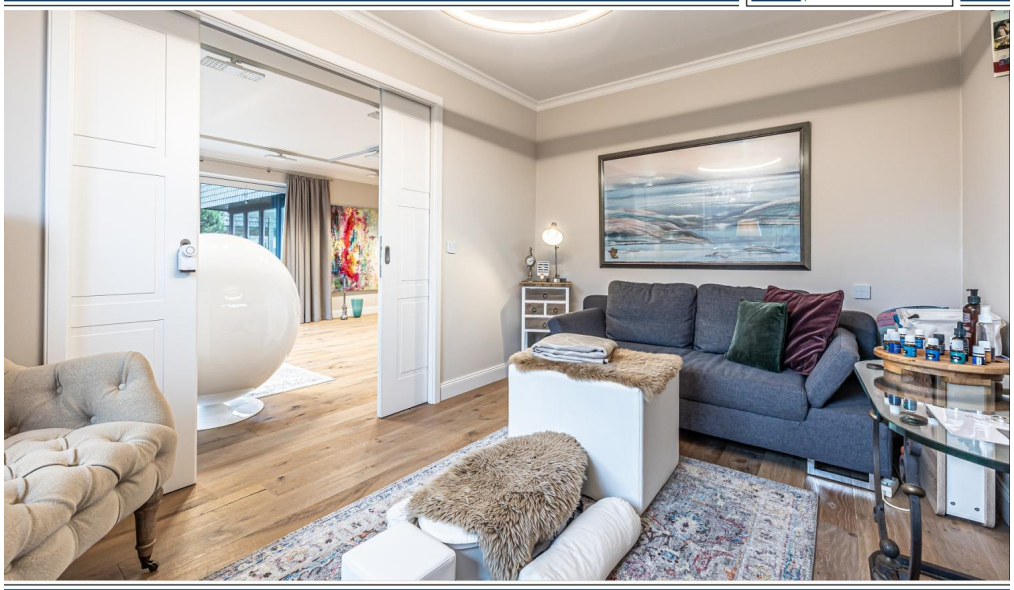
Número da propriedade: 25173004 - 24983 Handewitt

O imóvel



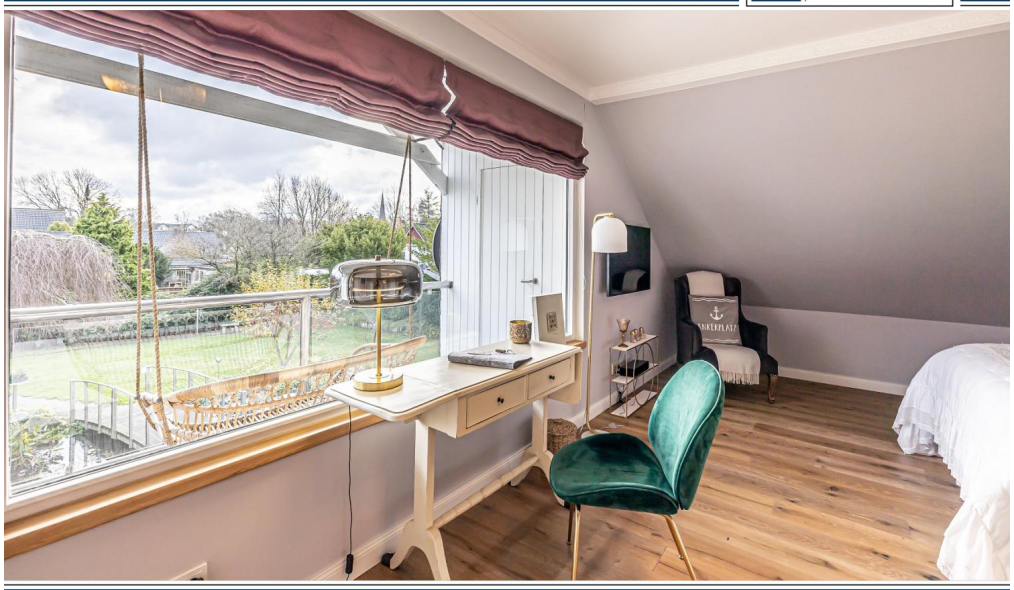
Número da propriedade: 25173004 - 24983 Handewitt

O imóvel



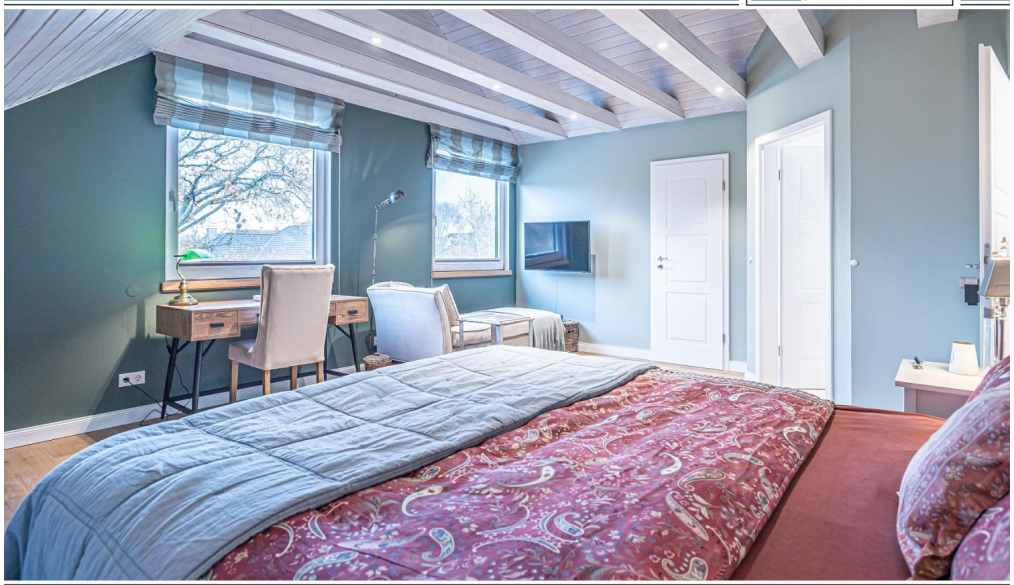
Número da propriedade: 25173004 - 24983 Handewitt

O imóvel



Número da propriedade: 25173004 - 24983 Handewitt

O imóvel

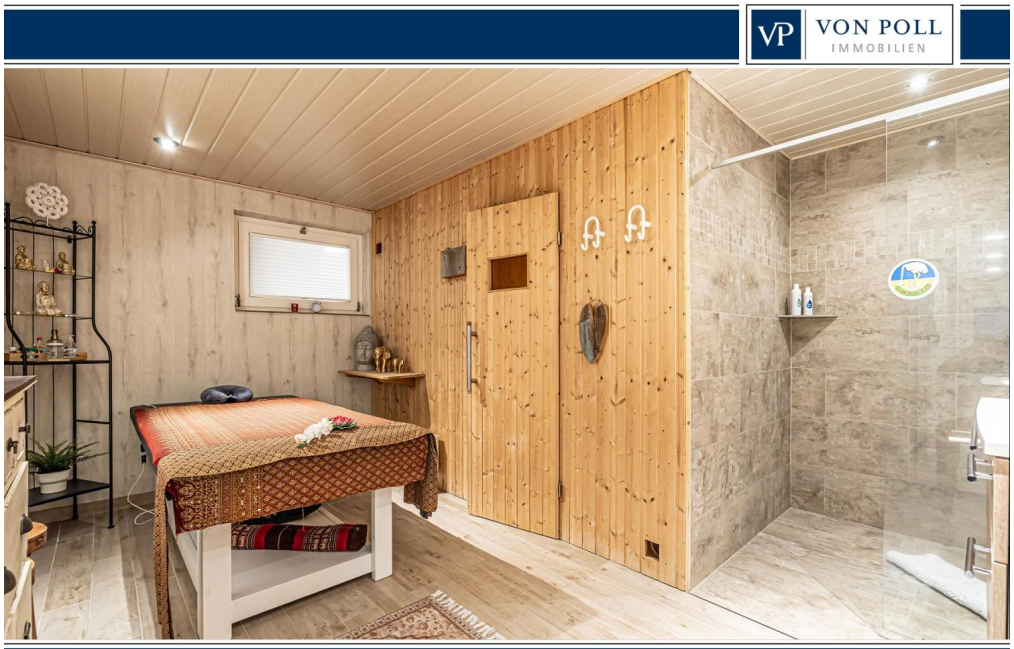


Número da propriedade: 25173004 - 24983 Handewitt

O imóvel

Número da propriedade: 25173004 - 24983 Handewitt

O imóvel



www.von-poll.com

Número da propriedade: 25173004 - 24983 Handewitt

Plantas dos pisos

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

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25173004 - 24983 Handewitt

Uma primeira impressão

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 Kunststofffenster mit Dreifachverglasung und eine intelligente KNX-Bussteuerung unterstreichen die kompromisslose Qualität. Ergänzt wird dies durch moderne Heizungstechnik, eine Photovoltaikanlage mit Speicher, eine Granderwasseranlage 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.

Número da propriedade: 25173004 - 24983 Handewitt

Detalhes do equipamento

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. Liebevolle 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.

Número da propriedade: 25173004 - 24983 Handewitt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25173004 - 24983 Handewitt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25173004 - 24983 Handewitt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ingmar Bauer

Norderstraße 27/29, 24939 Flensburg
Tel.: +49 461 - 80 79 582 0
E-Mail: flensburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com