Rathjensdorf

IM BIETERVERFAHREN: Ehemaliger Landgasthof mit außergewöhnlichem Ambiente HINWEISE BEACHTEN!

Número de propiedad: 25053016

PRECIO DE COMPRA: 365.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 400 m^2 • **HABITACIONES:** 14 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 3.776 m^2

Número de propiedad: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25053016
Superficie habitable	ca. 400 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	14
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1959
Tipo de aparcamiento	30 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	365.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 150 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	06.02.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Año de construcción según el certificado energético	1959

Número de propiedad: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0431 - 98 26 04 0

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/kiel

VON POLL IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

Una primera impresión

Charaktervolles Fachwerkensemble mit großem Potenzial für Wohnen, Kunst & Gemeinschaft

HINWEIS:
DIESE IMMOBILIE WIRD IM RAHMEN EINES BIETERVERFAHRENS ANGEBOTEN.
DER ANGEGEBENE PREIS VON 365.000 € STELLT DAS STARTGEBOT DAR.
KAUFINTERESSENTEN HABEN BIS ZUM 15.10.2025 UM 12 UHR DIE MÖGLICHKEIT EIN SCHRIFTLICHES ANGEBOT ABZUGEBEN.
DER VERKÄUFER IST NICHT VERPFLICHTET, DAS HÖCHSTGEBOT ANZUNEHMEN.
WEITERE INFORMATIONEN SOWIE BESICHTIGUNGSTERMINE AUF ANFRAGE.

Dieses historische Anwesen in Rathjensdorf bei Plön bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein außergewöhnliches Gebäudeensemble mit viel Raum für kreative Ideen, gemeinschaftliches Leben oder individuelles Arbeiten zu erwerben. Der ehemalige Landgasthof darf nicht mehr gastronomisch betrieben werden – eröffnet dafür aber neue Wege für alternative Nutzungskonzepte wie großzügiges Wohnen, Atelierbetrieb, Ausstellungsfläche, Teamevents oder Gruppenveranstaltungen.

Das Haupthaus – ein imposantes Fachwerkhaus mit Reetdach aus dem 17. Jahrhundert – wurde 1964 vollständig entkernt und saniert. Es liegt auf einem ca. 3.780 m² großen Grundstück in idyllischer Umgebung. Hier verbinden sich Geschichte, Handwerkskunst und vielseitige Raumstrukturen zu einem inspirierenden Ort mit Seele.
Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf über 400 m² Fläche
Im Erdgeschoss erwarten Sie ca. 400 m² gut strukturierte und lichtdurchflutete Flächen. Zwei große Säle mit knapp 200 m² Fläche – durch eine Schiebetür voneinander trennbar – lassen sich flexibel als Wohn- oder Ausstellungsräume, Eventflächen oder Gemeinschaftsbereiche gestalten. Hohe Decken, Holzböden und großzügige Fenster schaffen eine offene und einladende Atmosphäre.

Ein ehemaliger Gastraum mit Thekenbereich bietet sich heute als großzügiger Wohnbereich oder zentrales Entrée an – mit fließendem Übergang zu weiteren Wohn- und Schlafräumen. Ob Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, Atelier, Galerie oder ein Mehrgenerationenhaus: Hier lässt sich Ihre Vision verwirklichen.

Das Obergeschoss beherbergt eine separate Einliegerwohnung mit ca. 70 m², bestehend

aus einem Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einem Tageslichtbad sowie einem Abstellraum. Ideal als Gäste-, Mitarbeiter- oder Rückzugsbereich.
Darüber hinaus bietet der ehemalige Gästetrakt mit neun Zimmern, Aufenthaltsbereich, Büro, Bädern und sanitären Anlagen weitere ca. 120 m² Ausbaupotenzial. Ob als Gästezimmer, Co-Living-Bereich, Kreativwerkstatt oder Rückzugsort – die Nutzung richtet sich ganz nach Ihren Wünschen.

Die gepflegte Außenanlage mit einer zum Teil überdachten Terrasse (ca. 510 m²) und dem großzügigen Garten (ca. 2.000 m²) lädt zum Entspannen, Gärtnern oder geselligen Beisammensein ein. Hier finden Kinder, Naturfreunde und kreative Geister Raum zur Entfaltung.

Ein charmantes, geschichtsträchtiges Anwesen mit einzigartiger Atmosphäre und enormem Potenzial – ideal für Menschen, die Raum zur Verwirklichung ihrer Ideen suchen. Ob als Wohnprojekt, Atelierhaus, kultureller Treffpunkt oder Lebensgemeinschaft: Dieser ehemalige Landgasthof ist bereit für ein neues Kapitel. Nutzen Sie die Chancen und vereinbaren Sie direkt einen Besichtigungstermin mit uns.

Número de propiedad: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

Detalles de los servicios

- Wasserenthärtungsanlage
- gedämmtes Dach
- gepflasterte Terrasse (510 m²)
- großer Garten (2.000 m²)
- Grillstation
- Küche zur gewerblichen Nutzung
- Kühlraum
- Einliegerwohnung

Número de propiedad: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

Todo sobre la ubicación

Zwischen der beeindruckenden Plöner Seenlandschaft, Wiesen und Wäldern befindet sich Rathjensdorf in unmittelbarer Nähe zu Plön (ca.5km), wo alle Angelegenheiten des täglichen Bedarfs erledigt werden können.
Ein Kindergarten befindet sich im Ort. Grundschulen, sowie alle weiterführenden Schularten sind in Plön vorhanden. Schulbusse befördern die Schulkinder bequem nach Plön sowie auch zu anderen Schulorten. Auch die Landeshauptstadt Kiel ist innerhalb von ca. 30 Minuten über die B76 zu erreichen.
Durch die ruhige Lage des Fachwerkhauses und den weiten Blick in Richtung Plön ergibt sich ein gehobener Wohnwert für dieses Haus.

Número de propiedad: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.2.2035.
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 554.40 kwh/(m²*a).
Endenergiebedarf für den Strom beträgt 14.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25053016 - 24306 Rathjensdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: ploen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com