

# Resthof

**Immobilien-Exposé**

## **Idyllischer Resthof mit Hauskoppel direkt an der Eider gelegen**

**Objekt-Nr.:**  
**683RH0St.Annen**

## Haus zum Kauf

in 25776 St. Annen





## Details

Kabel/Sat-TV

Wohnfläche (ca.)

**216 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Grundstück (ca.)

**9.533 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**2**

Anzahl Badezimmer

**2**

Baujahr

**1911**

Zustand

**gepflegt**

## Beschreibung

Dieses Immobilien-Angebot ist für den Käufer provisionsfrei! Sie können das Anwesen vorab schon einmal virtuell besichtigen. Mit Anforderung des Exposés erhalten Sie auch einen Link zum 3-D Rundgang! Zusätzlich haben wir auch noch einen kleinen Rundflug über das Anwesen für Sie vorbereitet...

Dieser idyllisch gelegene Resthof mit Hauskoppel liegt direkt an der Eider und wird auch Sie begeistern. Neben einem gemütlichen Wohnhaus und einem großzügigen Stall gehören auch noch zwei kleine Hauskoppeln mit zum Angebot - Ideal zur Tierhaltung. Im Stall ist derzeit u.a. eine Gewerbehalle mit Hebebühne untergebracht und bietet sich somit perfekt für Bastler und Schrauber an. Das lichtdurchflutete Wohnhaus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die sich auf zwei Ebenen verteilen. In der gemütlichen Wohnküche macht das Kochen gleich doppelt Spaß. Von der Küche aus gelangen Sie in den eingezäunten Garten - Perfekt, wenn man kleine Kinder oder Hunde hat. Die überdachte Terrasse und der schöne Pool laden zum Entspannen ein. Hier kann man die Seele baumeln lassen. Wem die ca. 216m<sup>2</sup> Wohnfläche noch nicht ausreichen, der freut sich über die große Ausbaureserve, welche Sie direkt vom oberen Flur aus erreichen können. Für Käufer von besonders großem Interesse dürfte zudem die im Kaufpreis enthaltene Photovoltaikanlage sein. Mit den Einnahmen lässt sich bereits ein Teil des Kaufpreises finanzieren... Hier halten wir selbstverständlich weitere aussagekräftige Unterlagen für Sie bereit.

Dieses Anwesen hat Ihnen wirklich eine Menge zu bieten und lässt sich vielfältig nutzen. Welchen Traum möchten Sie hier verwirklichen?

## Ausstattung

- 4 Zimmer auf 2 Ebenen
- Große Wohnküche
- 2 Bäder
- Eingezäunter Garten mit Pool
- Überdachte Terrasse
- Große Ausbaureserve
- Photovoltaikanlage
- Glasfaseranschluss
- Gewerbehalle / Werkstatt (ca. 90 m<sup>2</sup>)
- Hauskoppel

## Sonstiges

Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Bitte geben Sie uns Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer auf und haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können.

Bitte nehmen Sie Rücksicht auf die Privatsphäre der Eigentümer und sehen Sie davon ab, das Grundstück ohne vorherige Terminabsprache mit unserem Haus zu betreten. Vielen Dank!

Besuchen Sie gerne auch einmal unsere Internetseite [resthofexperte.de](http://resthofexperte.de) - Hier finden Sie weitere ländliche Anwesen in Schleswig-Holstein.

Sie möchten noch schneller über neue Rest- und Reiterhöfe, sowie Landhäuser informiert werden?

Dann abonnieren Sie doch unsere Facebook-Seite: <https://www.facebook.com/ResthofExperte>  
Hier veröffentlichen wir Immobilien, die sich noch in der Aufbereitung befinden immer zuerst!

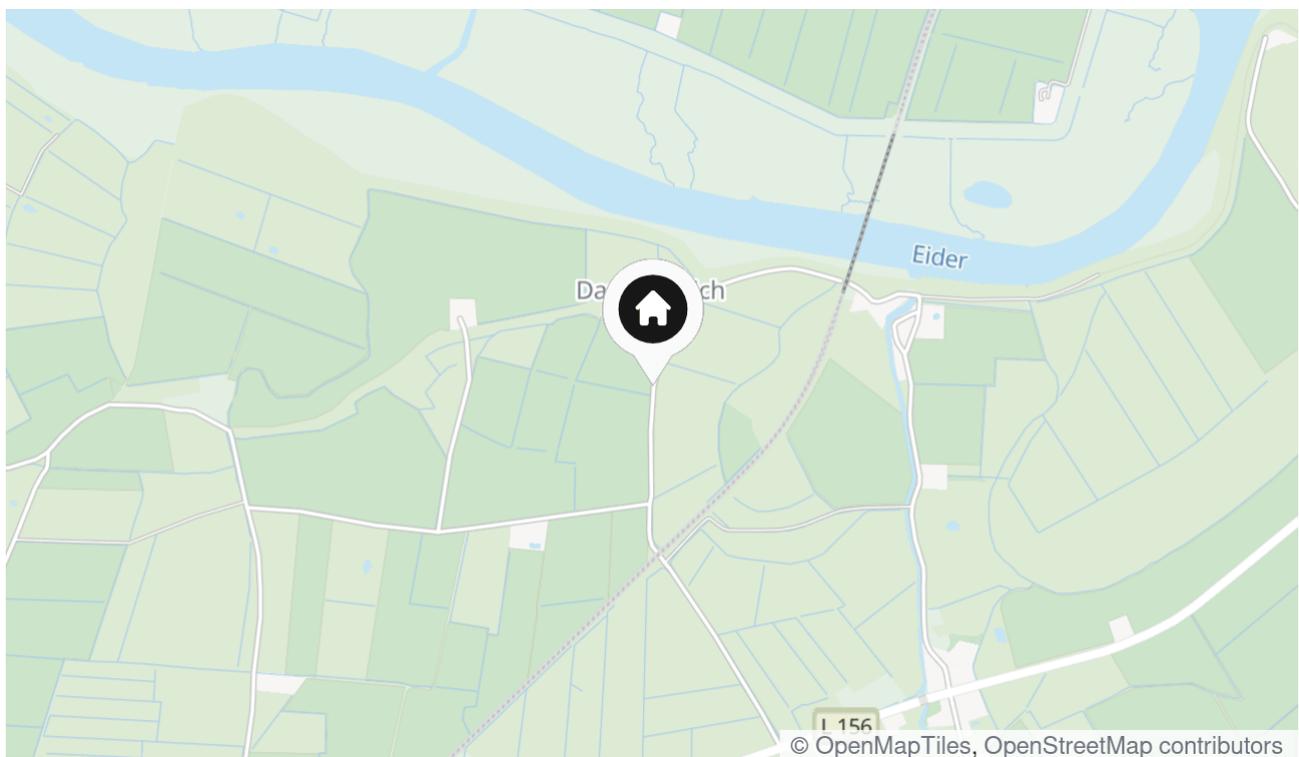
## Lage & Umgebung

Dammsdeich 4, 25776 St. Annen

Ihr neues Eigenheim befindet sich in St. Annen im Kreis Dithmarschen. Die ruhige Sackgassenlage mit nur zwei Nachbarn werden Sie zu schätzen wissen. Hier genießen Sie eine naturnahe, idyllische Lage am Eiderdeich, unweit des "Holländerstädtchens" Friedrichstadt und nur etwa 30 Autominuten von St. Peter-Ording entfernt, das mit seinen beliebten Nordseestränden zu entspannten Stunden am Meer einlädt.

Den nächsten Supermarkt finden Sie nach rund 5 Autominuten in Friedrichstadt, wo Sie auch alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf, sowie Banken, Ärzte und Apotheken vorfinden. Für den großen Einkauf fährt man dann gerne mal nach Heide.

Als zentral gelegene Stadt an der Westküste Schleswig-Holsteins, in unmittelbarer Nähe zur Küste und zum Nationalpark Wattenmeer, bietet Heide vielfältige Möglichkeiten für Touristen und Tagesausflügler. Die historische Innenstadt mit dem größten Marktplatz Deutschlands ist immer einen Besuch wert. Ein Erlebnis ist vor allem der Wochenmarkt, der seit über 500 Jahren jeden Samstag stattfindet. Im Sommer locken musikalische Großveranstaltungen mehrere Tausend Gäste in die Stadt, aber auch die kleineren Events bieten beste Unterhaltung...





## Energieausweis

Endenergieverbrauch

**140,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Nein**

Befeuerungsart

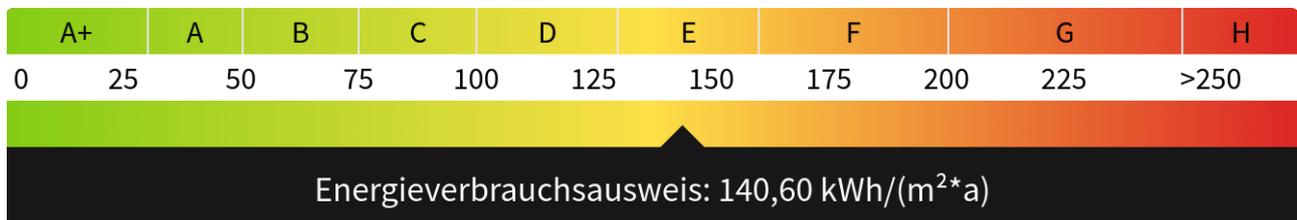
**Öl**

Wesentlicher Energieträger

**OEL**

Gültig bis

**18.12.2031**





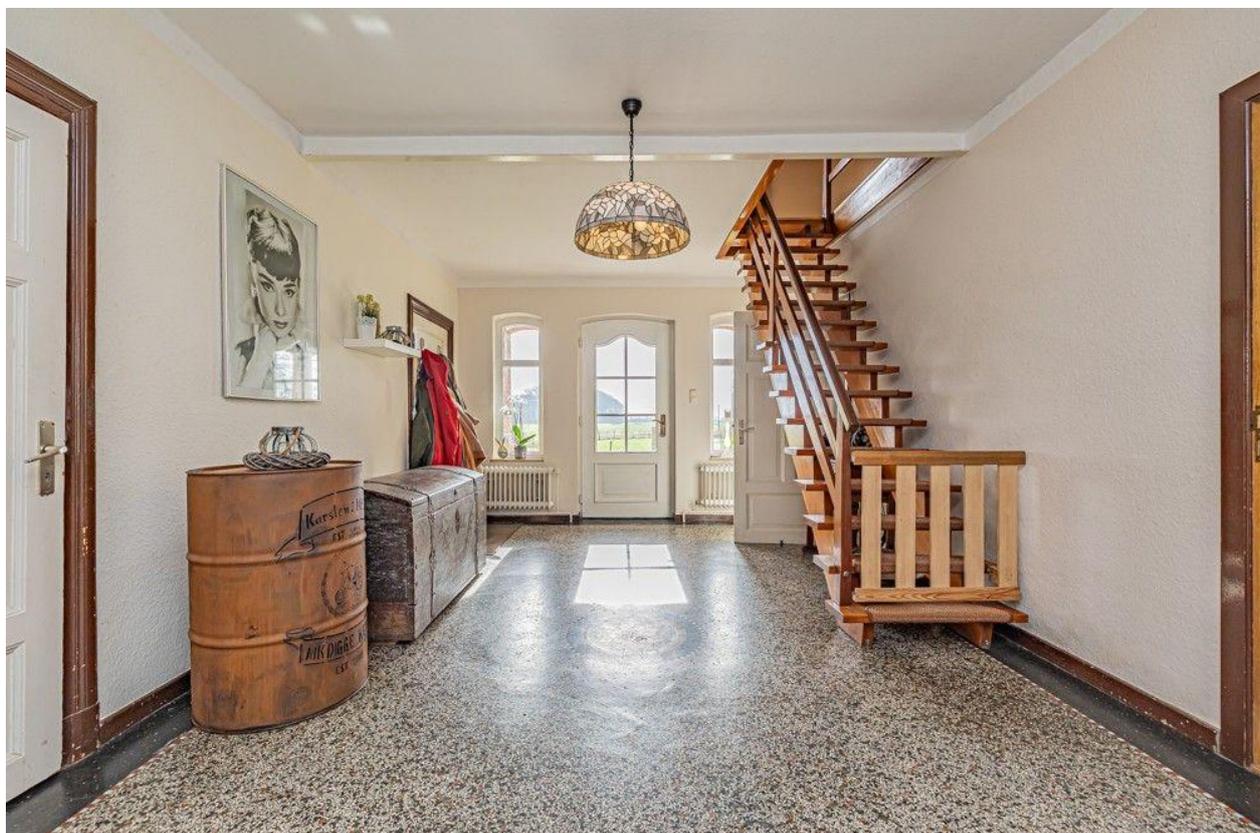
Ihr neues Zuhause



An der Eider gelegen



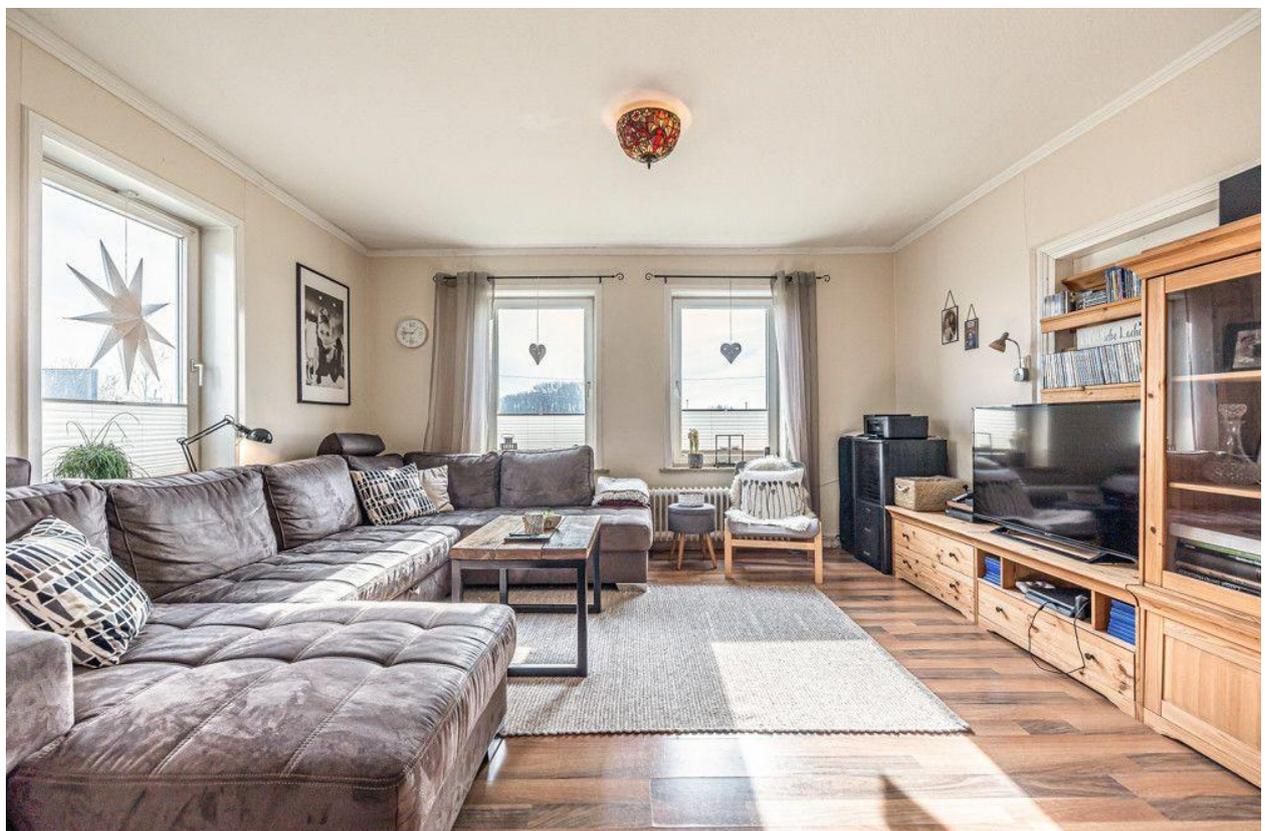
Hereinspaziert



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Schlafen



Kinderzimmer



Küche



Küche



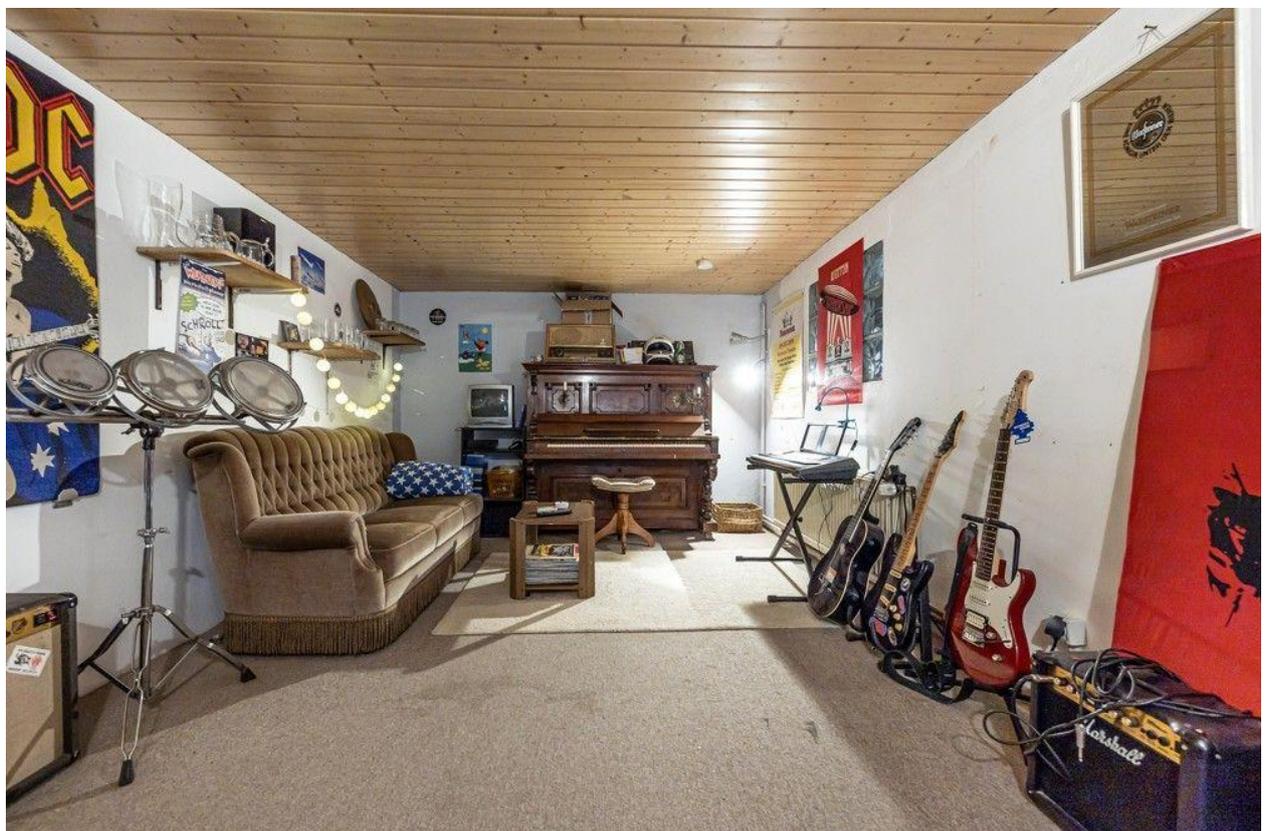
Küche



Bad



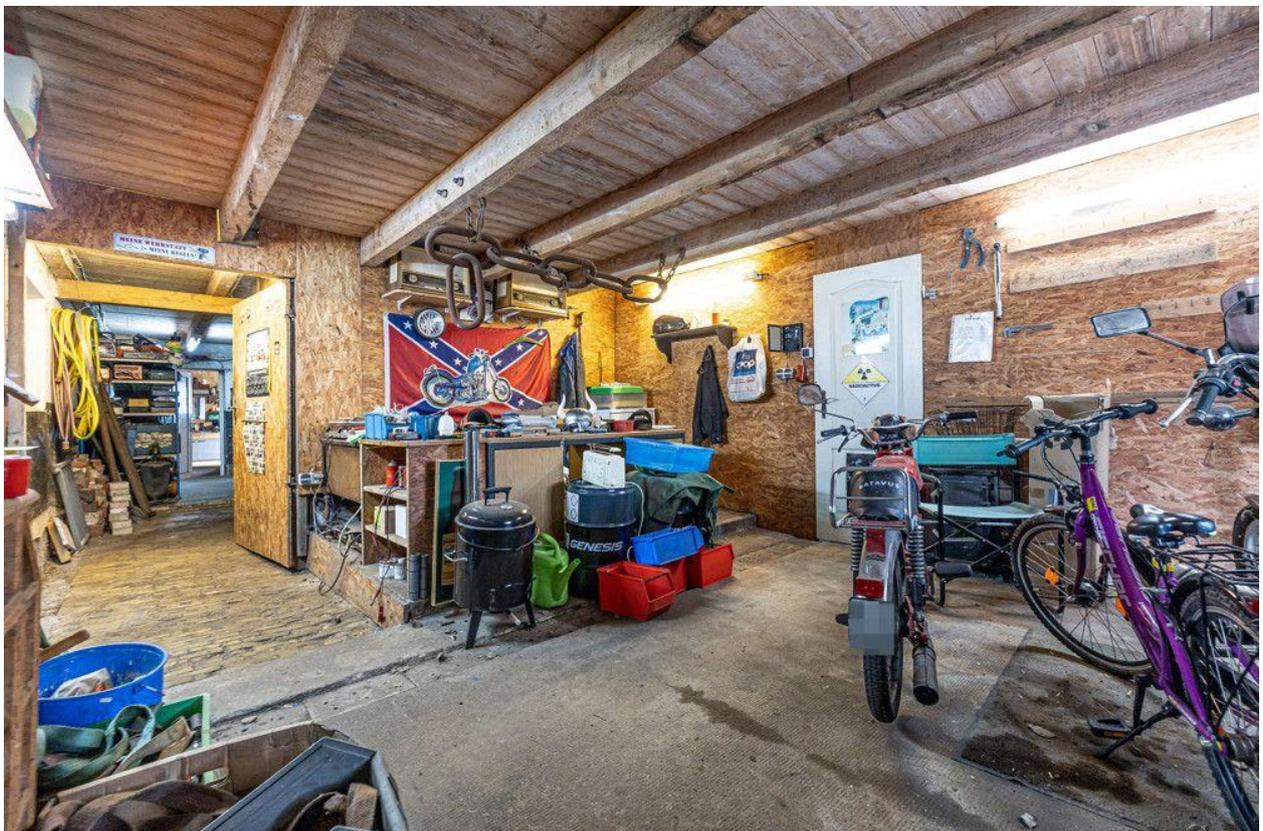
Bad



Musikzimmer



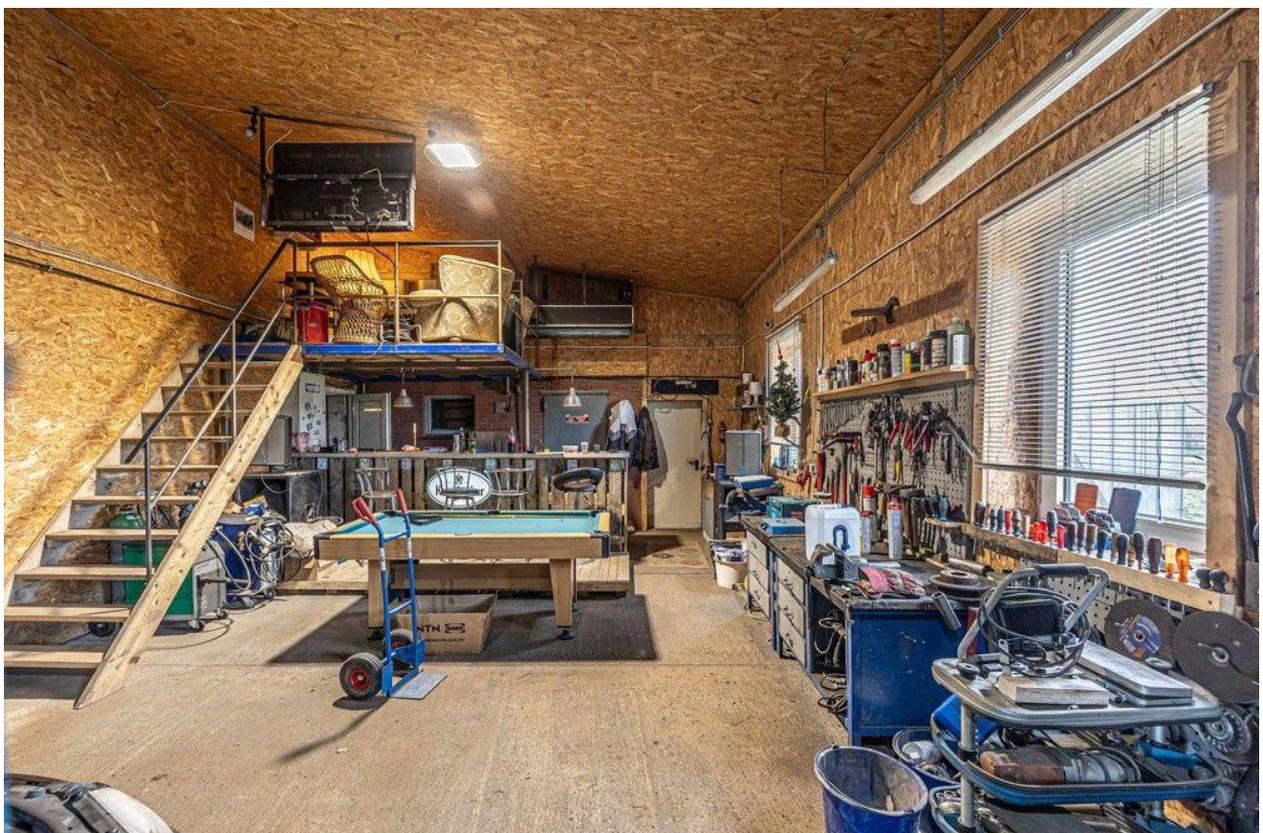
Ausbaureserve



Viel Platz



Werkstatt



Werkstatt



Werkstatt



Eingezäunter Garten



Garten



Überdacht



Garten mit Pool



Ansicht Garten



Ausblick



Weitblick



Weide



Weide



Zufahrt



Imposant



Morgendlicher Ausblick



Gepflegt



Rückwärtige Ansicht



Mit PV-Anlage



Ansicht



Vogelperspektive



Grundriss Erdgeschoss (nicht maßstabsgetreu)



Grundriss Obergeschoss (nicht maßstabsgetreu)



## Kontakt

Bahnhofstraße 52  
24217 Schönberg  
Telefon: 01727749975  
E-Mail: [juergen.jahnke@resthofexperte.de](mailto:juergen.jahnke@resthofexperte.de)

### Ihr Ansprechpartner

Herr Jürgen Jahnke

### Impressum

[www.resthofexperte.de/impressum/](http://www.resthofexperte.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.resthofexperte.de](http://www.resthofexperte.de)

