



IMMO MANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 6704

Luxuriöse Traumimmobilie in ruhiger Ortsrandlage - auch ein Anwesen für Pferdebesitzer

Eckdaten

Kaufpreis	1.250.000,00 €
Baujahr	1988
Zustand	Neuwertig
Letzte Modernisierung	2016

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattungskategorie

*Bad
Küche
Bodenart
Kamin
Befeuerung
Stellplatzart
Gartennutzung
Barrierefrei
Unterkellert
Abstellraum
Gäste-WC*

*Luxus
Dusche, Wanne, Fenster
Einbauküche
Parkett, Fliesen*

*Öl
Garage, Carport, Außenstellplatz*

Keller

Energieausweis

*Energieausweistyp
Gültig bis
Energiekennwert
Mit Warmwasser
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Ausstellendatum
Geltende EnEV
Gebäudeart*

*Verbrauchsausweis
13.05.2035
107.6 kWh/(m²*a)
Ja
Öl
D
14.05.2025
2014
Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Lage

Idyllische, ruhige Lage im ländlichen Raum von Schleswig-Holstein

In der naturnahen Umgebung befinden sich viele wunderschöne und auch interessante Regionen – perfekt für Spaziergänge, Radtouren und Outdoor-Aktivitäten. Das Nienwohlder Moor, der Grabauer Wald und Grabauer See mit einem Waldspielplatz, der Klingberg, der Fluss Beste und das Bestetal und die Grabhügel in Grabau aus der Bronzezeit sind nur einige Highlights der Umgebung.

Die malerische Gemeinde Sülfeld hat eine wundervolle, über 800 Jahre alte Kirche. Die Infrastruktur bietet alles, was man auf kurzen Wegen benötigt: Schule und Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Post, Bank, Apotheke, Arzt und Tierarzt befinden sich in dem kleinen Örtchen. Sülfeld beheimatet auch einen Sportplatz und einen Golfclub. Das nächste Schwimmbad befindet sich in Bad Oldesloe. Einige Reitställe finden Sie im unmittelbaren Umfeld.

Das Objekt ist sehr verkehrsgünstig gelegen. Sowohl der Hamburger Norden (18 km) als auch die Städte Bad Oldesloe (8 km) und Bargteheide (10 km) sind schnell erreichbar.

Die Autobahn A21 ist nur 8 Minuten (8 km) entfernt, die A1 (Bad Oldesloe) erreicht man nach 15 km. Die nächsten Bahnhöfe erreicht man schnell in Bargteheide und Bad Oldesloe (HVV angeschlossen). Auch zum Meer ist es nicht weit: die Ostsee in Scharbeutz ist nur 50 km entfernt.

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint auf eindrucksvolle Weise ländliche Idylle mit exklusivem Wohnkomfort und der Möglichkeit, mit Ihren optimal untergebrachten Pferden Tür an Tür zu leben. Es ist perfekt für Naturliebhaber und Pferdefreunde, die nicht auf die Vorzüge einer sehr guten Infrastruktur und auf die nahe Anbindung zu Hamburg verzichten wollen.

Das uneinsehbare Grundstück liegt in zweiter Reihe. Über die eigene Auffahrt durch ein 2-flügeliges elektrisches Tor gelangt man auf den großen gepflasterten Hof. Ein mit Rosen bewachsener Friesenwall und eine Bambushecke flankiert den Weg zur beheizbaren Garage. Weitere mit Natursteinen terrassierte Beete mit Rosen, Lavendel und verschiedenen Gräsern umrunden das Anwesen zur Pferdeweide hin.

Das weitläufige Grundstück ist arrondiert von einem herrlichen Baumbestand. Darunter auch einige wunderschöne und ertragreiche Obstbäume wie Apfel, Kirsche und Birne. An die Hausweide schließt ein eigenes Waldstück mit einem Teich an.

Eine in das Haus integrierte Garage und zwei Carports bieten neben großzügig bemessenem PKW-Stellplatz auch viel Stauraum und Lagerflächen.

Das gesamte Anwesen ist umzäunt und mit einer Videoüberwachung gesichert.

Eine Rundumbeleuchtung mit Bewegungsmeldern sorgt zu jeder Zeit für Sicherheit und Behaglichkeit.

Das 1988 massiv gebaute 2-stöckiges Hauptgebäude umfasst 8 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer, ein Büro, 2 Küchen, 2 Ess- und Wohnzimmer mit Kaminöfen mit Wärmespeicherfunktion, Flure, 3



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Bäder mit bodentiefen Duschen, eines mit Badewanne und Geberit Dusch-WC, einen Hauswirtschaftsraum, Heizungs- und Heizölraum und 5 Kellerräume (das Objekt ist voll unterkellert). Das Master-Schlafzimmer und das Büro sind mit elektrischen Rollläden versehen. Das Refugium hat drei Terrassen: Eine Süd-Ost-Terrasse mit Whirlpool und Zugang zum Masterbad, eine Süd-West Terrasse mit großer lichtdurchfluteter Überdachung und eine Süd-West-Terrasse der Einliegerwohnung.

Die Einliegerwohnung ist sowohl durch einen eigenen Eingang mit barrierefreier Zuwegung, als auch durch eine Treppe im Haus zu erreichen.

Das Haus liegt in leichter Hanglage, wodurch die Süd-West-Seite des Hauses im unteren Bereich ebenerdig ist und die Nord-Ost-Seite als Keller dient.

Das Anwesens besticht durch ein offenes und großzügiges Wohnkonzept. Unter Verwendung hochwertigster Materialien wurde im Jahr 2016 aufwändig saniert und renoviert. Die Bodenbeläge bestehen aus Steinzeug-Fliesen in Schieferoptik und Echtholz Eichenparkett. Hier wurde in jeder Hinsicht auf Qualität geachtet.

Man betritt das Objekt in einem freien Flur, der offen zu allen Seiten ist. Aus dem etwa 70 qm großen Wohnbereich mit Eichen-Parkett hat man einen atemberaubenden Blick auf die Pferde und über die Weide. Auch im Wohnbereich befindet sich die maßgefertigte Bibliothek mit einem integriertem runden Fenster. Vom angrenzenden Essbereich gelangt man auf die große, teilüberdachte Süd-West-Terrasse. Die offene Küche mit hochwertigen Miele Geräten (inkl. Dampfgarer und Gourmet-Wärmeschublade) rundet den modernen Charakter des Hauses ab. Das lichtdurchflutete Eck-Büro befindet sich im Erkervorba. Auch von hier haben Sie einen phantastischen Rundumblick über die Weiden und in den Garten. Vom Masterschlafzimmer gelangt man in das Masterbad mit bodentiefer Dusche, Badewanne und maßgefertigten Möbeln mit Pflanzelementen. Hier baden Sie unter Palmen. Auch im Gäste-WC befindet sich eine bodentiefe Dusche. Ein weiteres Schlafzimmer und ein Hauswirtschaftsraum runden die obere Etage ab. In der unteren Etage befindet sich die Einliegerwohnung mit großem Wohnzimmer und angrenzender Terrasse, einer großen Küche, modernem barrierefreiem Bad und 2 weiteren Zimmern. Eines der Zimmer hat ein Fenster zum Pferdestall.

Der weitere untere Bereich des Hauses dient zur Aufbewahrung und beherbergen die Technik wie Netzwerkverteilung, Sicherungskästen und die Technik der PV-Anlage. Ein Gästezimmer und ein großer Aufbewahrungsraum sind auch beheizt. Von der unteren Etage hat man einen direkten Zugang zum Pferdestall.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Ausstattung

Der große Dachboden mit einer guten Höhe steht zusätzlich als Ausbaureserve zur Verfügung.

Beschreibung außen:

Die Unterbringung der Pferde lässt keine Wünsche offen. Ein Pferdestall (mit 3 Boxen oder als Offenstall nutzbar) mit angrenzendem Paddock ist in das Wohnhaus integriert und durch die untere Etage des Hauses direkt erreichbar. Ein Schlafzimmer der Einliegerwohnung hat ein Fenster direkt in den Stall – der Traum jedes jungen Pferdebesitzers.

Ein weiterer freistehender Pferdestall kann entweder mit 2 großen Boxen, oder auch als Offenstall genutzt werden. Auch hier schließt sich ein Paddock an.

Alle Paddocks haben Bodenbefestigungen mit professionellem Unterbau und Ridcon Paddockplatten und sind mit 3 Latten Holz und davor liegender Stromlitze eingezäunt. Die direkt an die Paddocks angrenzende Weide ist ebenfalls mit 3 Latten Holz (140 cm), Stromlitze und dahinter liegendem Wildzaun (180 cm) eingezäunt und mit hohen Bäumen arrondiert.

Den hinter der Weide liegenden Wald und den großen Teich erreicht man durch ein großes abschließbares Tor. Die Weide ist ganzjährig nutzbar. Sie hat ein leichtes Gefälle in Kombination mit einem Untergrund, der niemals Staunässe zulässt. Beide Ställe haben beheizbare Tränken mit automatischen Thermostaten.

**Die Wasserversorgung der Pferde erfolgt mit eigenem Brunnenwasser. Eine betonierte Mistplatte mit Grube ist vorhanden. Ställe und Paddock sind Videoüberwacht.
Die Paddocks mit Flutlicht ausgestattet.**

Ein weiteres Nebengebäude dient zurzeit als Stauraum.

Großzügiges, weitestgehend nicht einsehbares Grundstück mit Wald- und Weidearealen. Exklusives Wohnhaus mit Einliegerwohnung mit separatem Eingang. 2016 saniert und modernisiert (inkl. Leitungen und Haustechnik). Elektrisches Eingangstor. WLAN Videoüberwachung. Garage/Werkstatt mit elektrischem Tor, 2 Carports. Vollunterkellert. Rundum Außenbeleuchtung mit Bewegungsmeldern.

Whirlpool

Ertragreiche Photovoltaik-Anlage (9,9 kWp)

Das ganze Haus und Grundstück ist Barrierefrei.

Bodenbeläge: Fliesen und Eichenparkett.

Hochwertige Küche mit Miele Geräten.

Drei Badezimmer mit begehbaren Duschen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMO MANAGER

Badewanne und Fußbodenheizung im Masterbad.

Zwei moderne Kamine mit Speicher aus 2016.

Drei Terrassen: Süd-Ost-Terrasse mit Whirlpool und Süd-West Terrasse mit Überdachung.

Einliegerwohnung mit Süd-West-Terrasse.

Zwei Pferdeställe mit großen angrenzenden Paddocks. Als zwei Offenställe, oder 5 große Einzelboxen nutzbar. Alle Paddocks mit Bodenbefestigung (Professioneller Unterbau und Ridcon Paddockplatten). Direkt an die Paddocks angrenzende Weide mit 3 Latten Holz (140 cm) und dahinter liegendem Wildzaun (180 cm) eingezäunt.

Beheizbare Tränken in beiden Ställen. Betonierte Mistplatte mit Grube. Wasserversorgung der Pferde mit eigenem Brunnenwasser.

Ställe und Paddock sind Videoüberwacht. Paddocks mit Flutlicht ausgestattet.

Nebengebäude.

ca. 180 qm Ausbaureserve auf dem Dachboden.

Glasfaser.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](#)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Alle Angaben erfolgen nach Auskunft der Eigentümer.

Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen. Dieses Angebot ist freibleibend.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

WICHTIG:

Bei der Kontaktaufnahme per E-Mail benötigen wir generell folgende Angaben: Vor- und Nachname, vollständige Adresse, eine Telefonnummer, unter der Sie tagsüber zu erreichen sind. Wir danken für Ihr Verständnis!



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMO MANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMO MANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

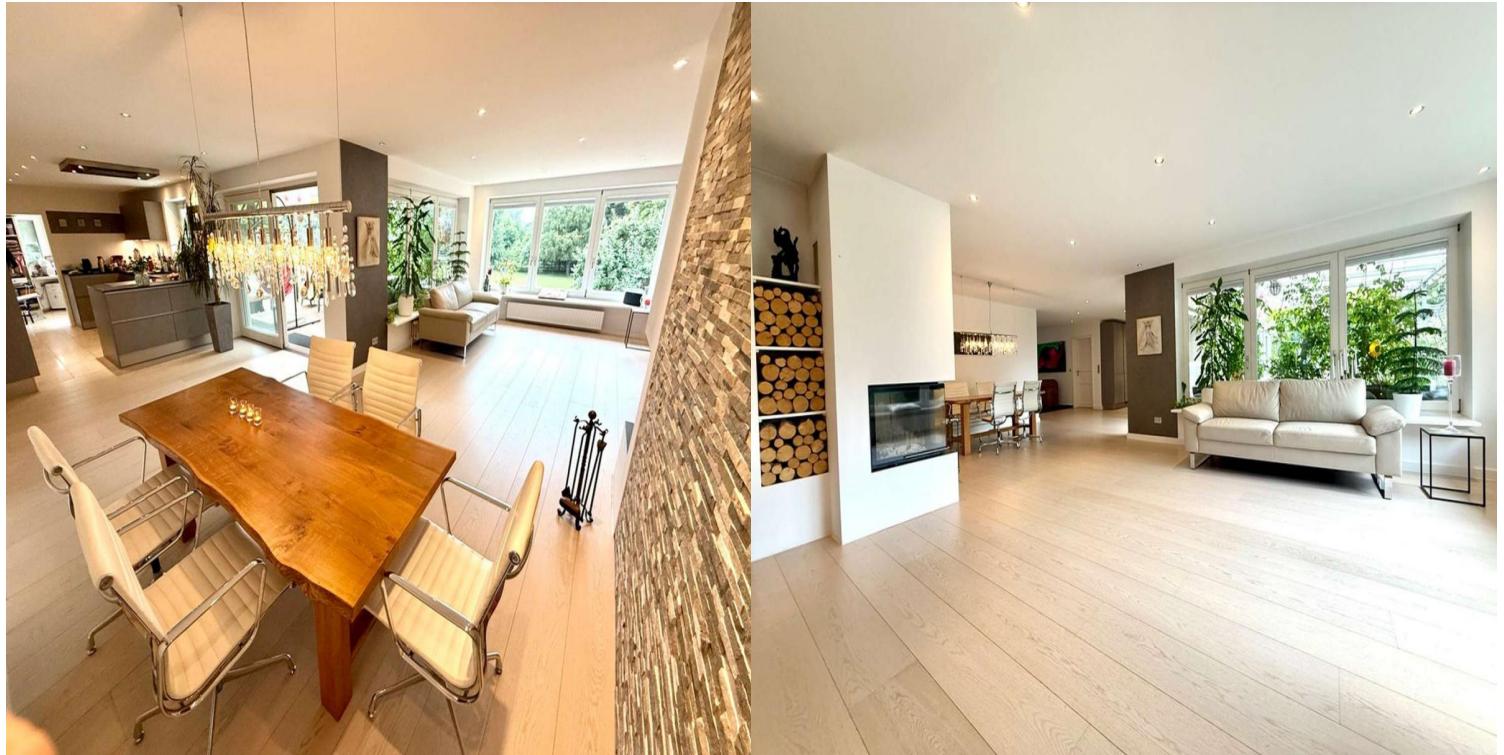
Online ansehen



IMMO MANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

Online ansehen



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMO MANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

Online ansehen



IMMO MANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

Online ansehen



IMMO MANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

Online ansehen



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMO MANAGER



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMO MANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

Online ansehen



IMMO MANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMO MANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

Online ansehen



IMMO MANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Obere Etage



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

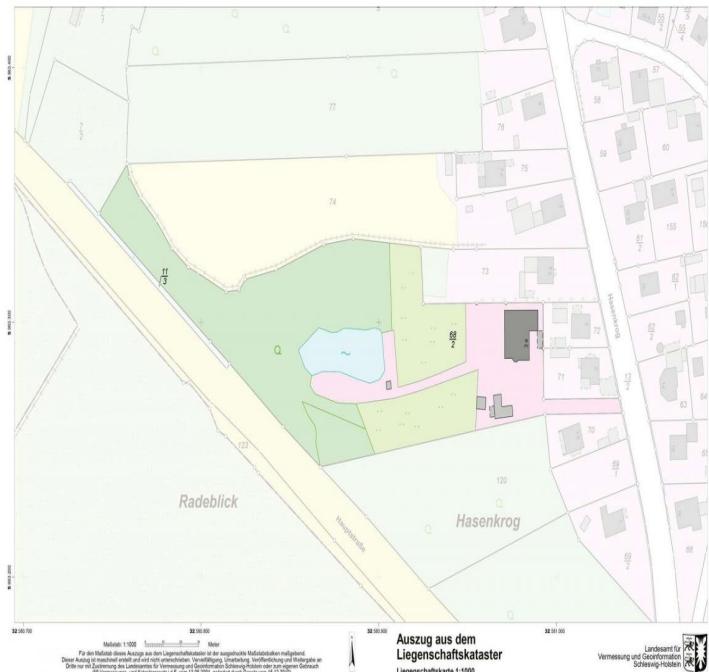
Online ansehen



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Untere Etage
Enliegerwohnung



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)