Bad Segeberg

Klein aber fein! Attraktive 1-Zimmer Wohnung in top Lage

Objektnummer: 24276001

KAUFPREIS: 45.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 19 m^2 • **ZIMMER:** 1

Objektnummer: 24276001 - 23795 Bad Segeberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24276001 - 23795 Bad Segeberg

Auf einen Blick

Objektnummer	24276001
Wohnfläche	ca. 19 m²
Etage	2
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1970

Kaufpreis	45.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Nutzfläche	ca. 6 m²
Vermietbare Fläche	ca. 19 m²

Objektnummer: 24276001 - 23795 Bad Segeberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	160.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.12.2027	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 24276001 - 23795 Bad Segeberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24276001 - 23795 Bad Segeberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24276001 - 23795 Bad Segeberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24276001 - 23795 Bad Segeberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24276001 - 23795 Bad Segeberg

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24276001 - 23795 Bad Segeberg

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine charmante 1- Zimmer Wohnung in zentraler Lage.

In Ihrer neuen Wohnung in der zweiten Etage erwarten Sie rund 19 m² Wohnfläche, welche Sie durch einen geräumigen Flur betreten. Von dort aus gelangen Sie in das Duschbadezimmer.
Den Flur entlang gelangen Sie in das Wohn- und Schlafzimmer mit unmittelbar anschließender, moderner Küchenzeile.
Die großzügige Fensterfront bietet Ihnen einen wunderschönen Blick in den benachbarten Park.
Der angrenzende Abstellraum bietet zusätzliche Verstaumöglichkeiten.

Zudem steht Ihnen auch ein praktischer Kellerraum zur Verfügung.

Die Wohnung wurde 2017 komplett saniert und ist zur Zeit vermietet, bei der angegebenen Miete handelt es sich um eine Warmmiete.

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie.

Objektnummer: 24276001 - 23795 Bad Segeberg

Alles zum Standort

Bad Segeberg liegt unweit des westlichen Randes des ostholsteinischen Hügellandes. Der westliche Teil des Stadtgebietes wird von der Trave begrenzt, im Norden wird die Stadtgrenze durch den Ihlsee und angrenzende Waldgebiete, im Nordosten durch den Großen Segeberger See und im Westen wieder durch ausgedehnte Waldgebiete bestimmt. Im Süden wird die Stadt durch die Ortschaften Högersdorf und Klein Gladebrügge begrenzt.

Bad Segeberg ist Kreisstadt und dementsprechend aufgestellt. Die Kreisbehörde und der Landrat haben hier ihren Sitz. Wirtschaftlich ist Bad Segeberg interessant, da mehrere Gewebegebiete in den Randgebieten vielen kleinen und mittelständischen Unternehmen Platz bieten. Das große Möbelhaus Kraft stellt hier den größten Arbeitgeber. Die Segeberger Kliniken folgen dichtauf und sorgen für Arbeitsplätze und hohen Bekanntheitsgrad.

Die Innenstadt mit großer Fußgängerzone bietet Einkaufsvergnügen, Restaurantvielfalt und eine breite Palette von Fachgeschäften. Die organisierte Kaufmannschaft bietet mehrere Innenstadtaktivitäten im Jahr, die Stadtverwaltung organisiert zudem ein Stadtfest und übliche Festivitäten. Bad Segeberg bietet Reitern landesweit bekannte Turniere auf der Rennkoppel. Sämtliche Sportarten sind in Bad Segeberg vertreten durch Vereine oder Organisationen. Die ärztliche Versorgung ist vorbildlich.

Die landesweit bekannten Karl-May-Spiele und diverse Veranstaltungen im Kalkbergstadion bieten Touristen und Bürgern reichhaltige Unterhaltung und sorgen indirekt für den Erhalt und Ausbau der Infrastruktur.

Zentral gelegen kommt man von Bad Segeberg über Bundesstraßen und Autobahnanbindungen schnell und direkt nach Hamburg, Kiel oder Lübeck in jeweils ca. 40 min. mit dem PKW. Die Bus-und Bahnanbindung ist vorbildlich, so z. B. mit dem günstigen HVV-Tarif nach Hamburg. Der Weg zur nahe gelegenen Ostsee kann in ca. 30 min. zurückgelegt werden.

Die Immobilie liegt sehr zentral und bietet eine tolle Verkehrsanbindung.

Objektnummer: 24276001 - 23795 Bad Segeberg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 160.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Objektnummer: 24276001 - 23795 Bad Segeberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg
Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8
E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com