

Klein Rönau

Großzügiges Haus mit Einliegeroption - Infrastruktur, Verkehrslage optimal

Objektnummer: 25276014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 355.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 169 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 512 m²

Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönna

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönau

Auf einen Blick

Objektnummer	25276014
Wohnfläche	ca. 169 m ²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1985
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	355.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 93 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönna

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	14.10.2035
Befuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	153.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönau

Die Immobilie



Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönau

Die Immobilie

**WIR SIND
FÜR SIE DA**

WIR BIETEN IHNEN:

- Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus rund 700 Finanzinstituten
- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Finanzierungszertifikat
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis zu 60 Monaten im Voraus
- Einen kostenlosen Fördermittelscheck
- Persönliche Beratung vor Ort oder auf Wunsch auch digital

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

Stromanbieter
Niedrigste Kosten

WIRTSCHAFTS
KONZERN



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

DER ANSPRECHPARTNER
FLORIAN LINGNAU
Bankkaufmann, Bachelor of Science (BWL),
Immobilienmanagement (IHG)

ML: +49 (0)1525 - 2428182
florian.lingnau@vp-finance.de

www.von-poll-finance.com



Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönau

Die Immobilie



Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönau

Die Immobilie



Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönneau

Die Immobilie



Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönau

Die Immobilie



Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönneau

Die Immobilie



A graphic showing a smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a search profile form with fields for name, email, phone, and address. The tablet screen shows a map and search results. A speech bubble from the smartphone says "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile). A QR code is also visible on the smartphone screen.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönau

Die Immobilie



Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönau

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

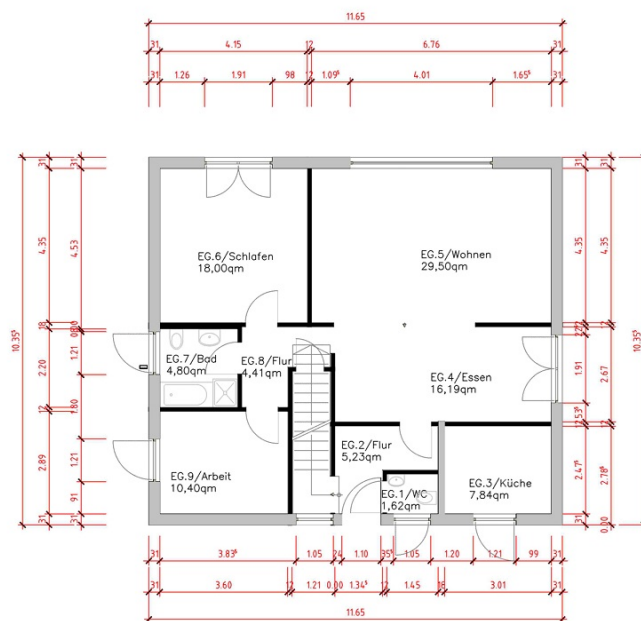


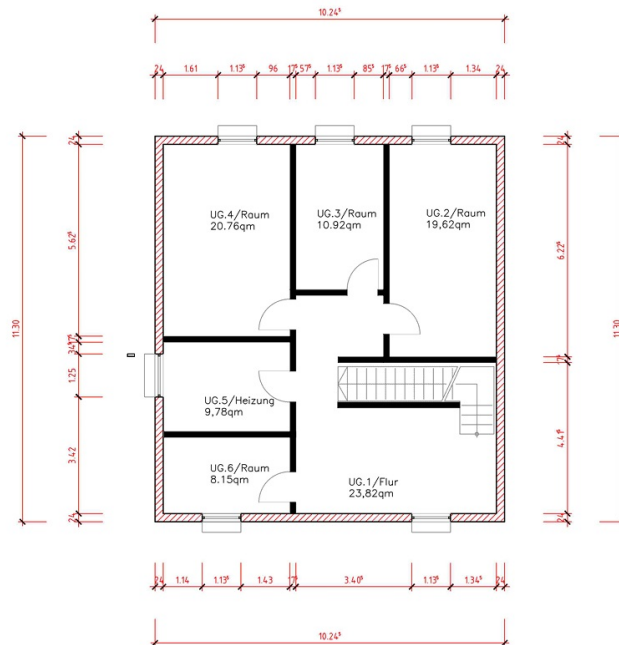
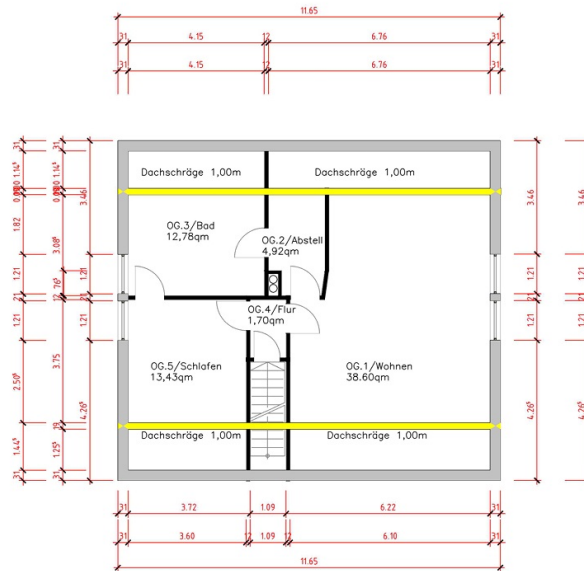
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönna

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: 25276014 - 23795 Klein Rönau

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte KAMPA-Haus 145 Kompakt überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, die hochwertige Fertighaus-Bauweise und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Realisierung einer Einliegerwohnung.

Das Haus bietet auf zwei großzügigen Wohnetagen und einem voll nutzbaren Kellergeschoss reichlich Platz zum Leben und Arbeiten. Das pflegeleichte Grundstück mit moderner Außenanlage, Carport mit Stromanschluss und zusätzlichem Stellplatz rundet das Gesamtbild ab. Der Glasfaseranschluss (vorbereitet) sorgt für schnelles Internet – ideal für Homeoffice oder modernes Streaming. Das umliegende Grundstück ist Realeigentum, zum Teil eingezäunt und somit auch für Familien mit Kindern oder Haustieren attraktiv.

Untergeschoss

Der Vollkeller bietet mit einer Raumhöhe von ca. 2,20 m optimale Nutzungsmöglichkeiten und besteht aus insgesamt vier großzügigen Nutzräumen, einem Heizungsraum sowie einem großen Flur mit Treppenaufgang. Die Nutzfläche beträgt rund 93 m² – perfekt als Stauraum, Werkstatt, Fitnessraum oder Hobbybereich.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befinden sich ein einladender Flur mit Treppenaufgang, ein Gäste-WC, ein Mehrzweckzimmer, ein Vollbad, ein Schlafraum sowie der großzügige Wohn- und Essbereich (ca. 45 m²) mit Zugang zur angrenzenden Küche. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für viel Licht und ein angenehmes Wohngefühl.

Obergeschoss

Das Obergeschoss bietet dank separater, oben gelegener Zugangsmöglichkeit über den Flur die Option zur Einliegerwohnung. Hier befinden sich ein weiterer Schlafraum, ein Vollbad, ein großer Wohnbereich (ca. 39 m²) sowie ein Abstellraum. Diese Etage eignet sich ideal für erwachsene Kinder, Gäste oder als eigenständiger Wohnbereich.

Spitzboden

Der zusätzliche Spitzboden bietet weiteren Stauraum und Potenzial für individuelle Nutzungsideen.

Fazit

Ein vielseitig nutzbares Wohnhaus in ruhiger Lage – mit hervorragender Raumaufteilung, vollwertigem Kellergeschoss, neuwertigem Carport, Glasfaseranschluss (vorbereitet) und

der Option zur Einliegerwohnung. Ideal für alle, die modernes, flexibles Wohnen mit solider Bauqualität suchen.

Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönna

Ausstattung und Details

- Kampa Haus 145 Kompakt
- Vorbereitet für Einliegerwohnung (ohne Gewähr auf zu beantragende Abgeschlossenheitsbescheinigung oder Umsetzung)
- Ausreichend Wohnraum auf -2- Etagen
- Vollkeller mit sehr guter Raumhöhe (ca. 2,20m)
- Neuwertiges Carport und zusätzlicher Stellplatz
- Pflegeleichtes Grundstück
- Glasfaseranschluss (vorbereitet)

Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönna

Alles zum Standort

Lage und Umgebung

Die Immobilie befindet sich in zentraler Wohnlage in Klein Rönna, einem charmanten Nachbarort der Kreisstadt Bad Segeberg. Das Dorf überzeugt durch kurze Wege, eine freundliche Nachbarschaft und hohe Lebensqualität – ideal für Familien, Pendler und Naturliebhaber.

Nur rund zehn Gehminuten entfernt liegt der Große Segeberger See, der mit Spazierwegen, Badeplätzen und Wassersportmöglichkeiten zu Freizeit und Entspannung einlädt. Auch die Karl-May-Arena und weitere kulturelle Angebote in Bad Segeberg sind schnell erreichbar.

Infrastruktur

Für den täglichen Bedarf sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten in Bad Segeberg schnell erreichbar. Das Dorf selbst pflegt ein lebendiges Vereinsleben mit Sport-, Musik- und Kulturangeboten sowie regelmäßigen Dorffesten.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die B432 und B206 erreichen Sie Hamburg in ca. 60 Minuten, Lübeck in ca. 40 Minuten und die Ostsee mit ihren beliebten Stränden in 20–40 Minuten. Bahn- und Busverbindungen ab Bad Segeberg sorgen zudem für komfortables Pendeln ohne Auto.

Freizeit und Erholung

Das Umfeld bietet zahlreiche Möglichkeiten für aktive Freizeitgestaltung: Rad- und Wanderwege, Wassersport am See, kulturelle Events, Vereine und Naherholung in der Natur. Die Kombination aus ruhigem Dorfleben, guter Infrastruktur und Nähe zu Stadt und Küste macht diese Lage besonders attraktiv.

Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönna

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