

Schenefeld

Bungalow mit Vollkeller und ausgebautem Dachgeschoß in Sackgassenendlage

Objektnummer: 25404010



KAUFPREIS: 329.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 867 m²

Objektnummer: 25404010 - 25560 Schenefeld

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

Objektnummer: 25404010 - 25560 Schenefeld

Auf einen Blick

Objektnummer	25404010	Kaufpreis	329.000 EUR
Wohnfläche	ca. 125 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Modernisierung / Sanierung	2006
Schlafzimmer	5	Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1973	Ausstattung	Einbauküche
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 25404010 - 25560 Schenefeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	194.40 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	15.12.2035	Energie- Effizienzklasse	F
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 25404010 - 25560 Schenefeld

Die Immobilie



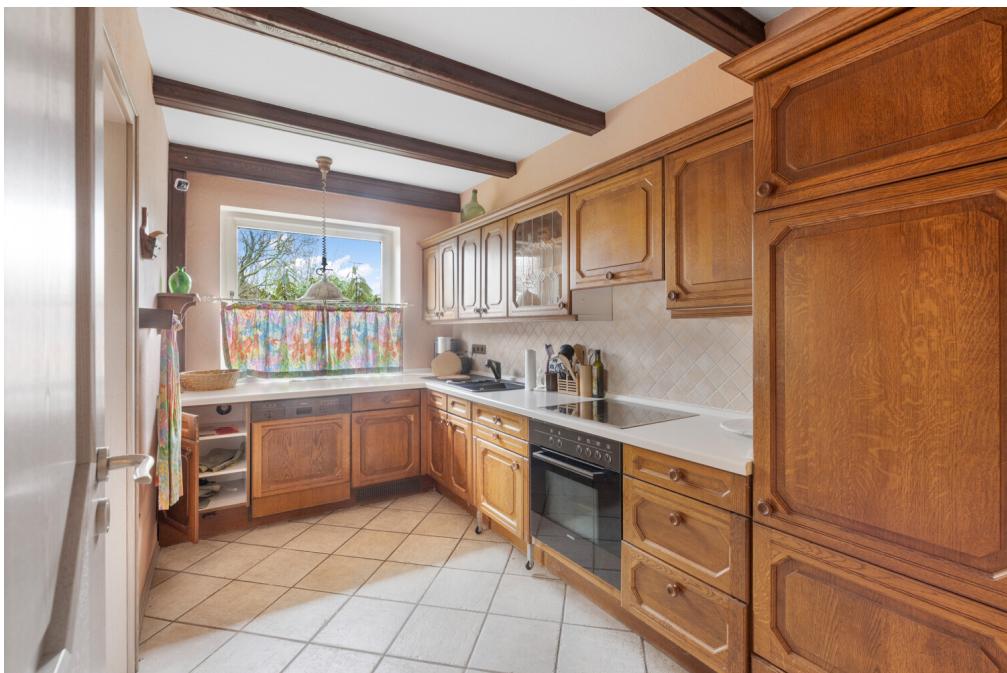
Objektnummer: 25404010 - 25560 Schenefeld

Die Immobilie



Objektnummer: 25404010 - 25560 Schenefeld

Die Immobilie



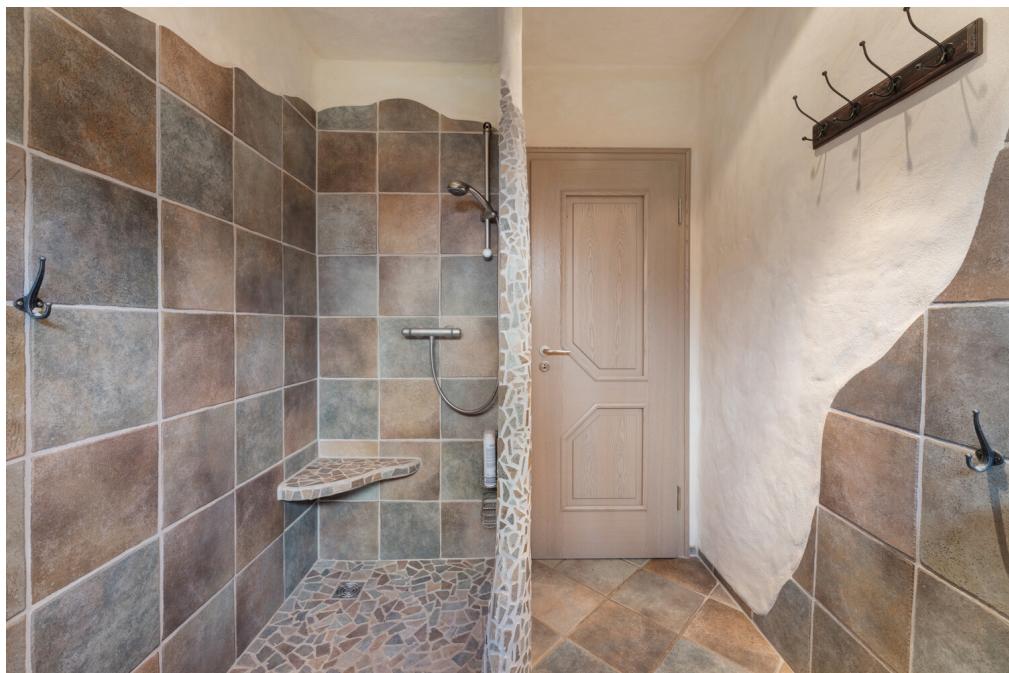
Objektnummer: 25404010 - 25560 Schenefeld

Die Immobilie



Objektnummer: 25404010 - 25560 Schenefeld

Die Immobilie



Objektnummer: 25404010 - 25560 Schenefeld

Die Immobilie



Objektnummer: 25404010 - 25560 Schenefeld

Die Immobilie



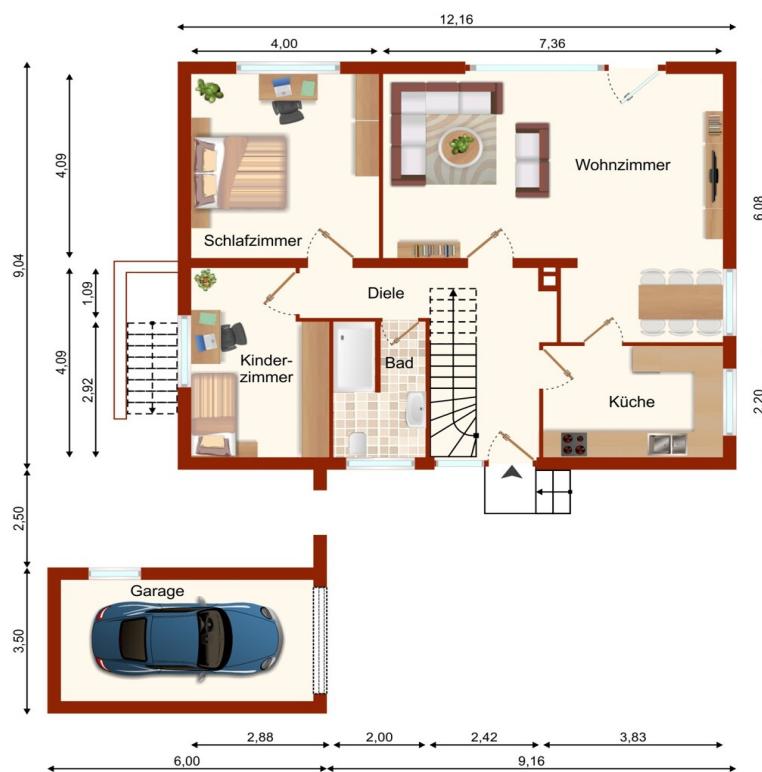
Objektnummer: 25404010 - 25560 Schenefeld

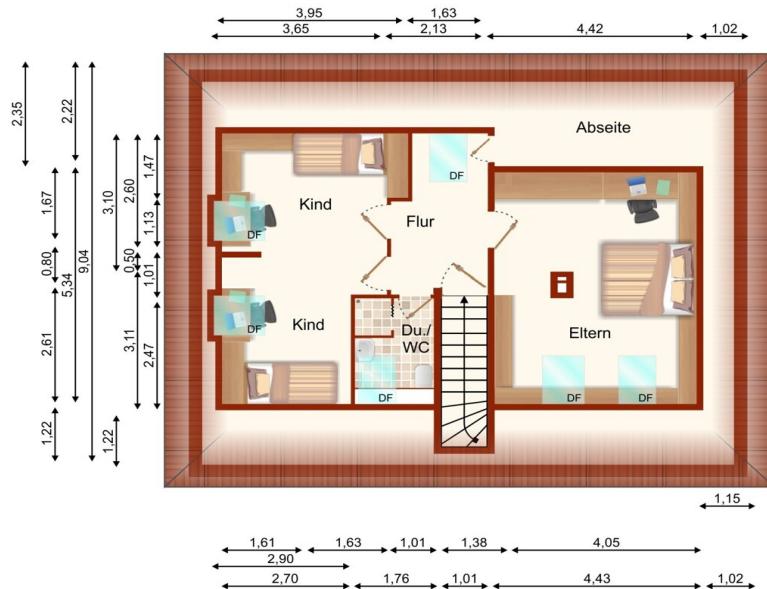
Die Immobilie

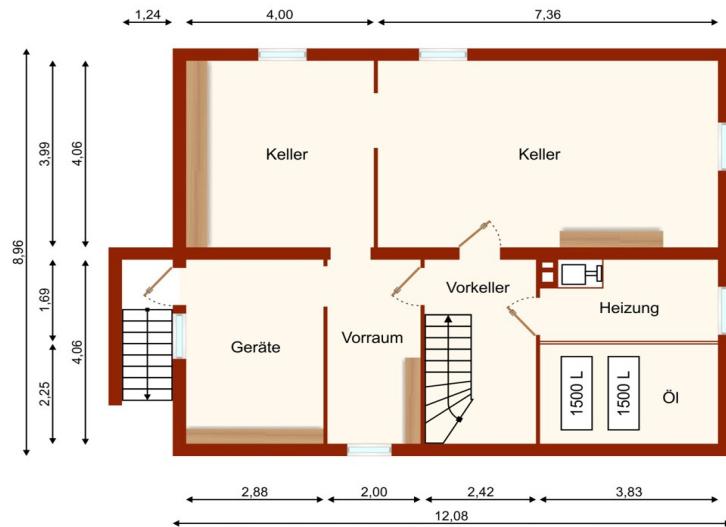


Objektnummer: 25404010 - 25560 Schenefeld

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: 25404010 - 25560 Schenefeld

Ein erster Eindruck

Dieser zum Verkauf stehende und voll unterkellerte Bungalow der Firma Holstein-Haus wurde 1973 in massiver Bauweise am Ende einer Sackgasse in kinderfreundlicher Umgebung von Schenefeld errichtet.

Er verfügte ursprünglich über insgesamt 6 Zimmer, wobei im Obergeschoss aktuell 2 Zimmer zusammengelegt wurden.

Besonders hervorzuheben ist der durchdachte Grundriss, der sowohl das Wohnen auf einer Ebene, als auch die Aufteilung in 2 Wohneinheiten ermöglicht.

Mit wenigen Ausnahmen (z.B. das bereits modernisierte Duschbad im Erdgeschoss), entspricht der Zustand dieser Immobilie weitestgehend dem Baujahr, so dass Interessenten einen entsprechenden Investitionsbedarf bei Ihren Planungen berücksichtigen sollten.

Im Erdgeschoss stehen neben dem Eingangsbereich die Einbauküche, der geräumige Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse, 2 Zimmer zur individuellen Nutzung, sowie das bereits modernisierte Duschbad zur Verfügung.

Im Obergeschoss warten auf die neuen Eigentümer der Flurbereich, ein schönes Studiozimmer mit 2 Zugängen (ehemals 2 Zimmer), sowie ein weiteres großes Zimmer mit Einbauschränken.

Der Vollkeller verfügt neben einem Hauswirtschaftsraum, einem Abstellraum mit Zugang in den Garten, dem Heizungsraum mit der Ölheizung aus dem Jahr 1994, über ein gemütliches Kaminzimmer mit Parkett, sowie einen Partyraum.

Im Außenbereich, mit einem älteren Gerätehaus und der Garage, wurden überwiegend immergrüne Gewächse angepflanzt. Er bietet großes Potenzial, gerade auch für Familien mit Kindern.

Gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins vor.

Objektnummer: 25404010 - 25560 Schenefeld

Ausstattung und Details

- 5 Zimmer (6. Zimmer möglich), Einbauküche, 2 Duschbäder, Vollkeller
- Fußbodenbelag: Fliesen, Parkett und Teppichböden
- Holzfenster
- Ölheizung aus 1994
- Garage
- 867 m² Grundstück
- 1 Gerätehaus

Objektnummer: 25404010 - 25560 Schenefeld

Alles zum Standort

Schenefeld (Steinburg) besticht als charmante, ländlich geprägte Gemeinde mit rund 2.820 Einwohnern durch seine ausgewogene Altersstruktur und ein behutsames, stetiges Bevölkerungswachstum.

Die harmonische Verbindung von naturnaher Ruhe und einer soliden Infrastruktur schafft ideale Voraussetzungen für ein sicheres und familienfreundliches Lebensumfeld.

Die Gemeinde überzeugt mit einer verlässlichen Grundversorgung, die insbesondere jungen Familien ein vertrauensvolles Zuhause bietet. Die Nähe zu regionalen Zentren, sowie die gute Anbindung an die Autobahn A23, gewährleisten zugleich eine angenehme Mobilität und Flexibilität im Alltag.

In Schenefeld finden Familien ein Umfeld, das Geborgenheit und Gemeinschaft fördert. Die ländliche Idylle lädt zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein, während die überschaubare Größe der Gemeinde ein vertrautes Miteinander ermöglicht. Hier wächst die nächste Generation in einem sicheren und förderlichen Umfeld auf, das sowohl Ruhe als auch Lebensqualität in den Vordergrund stellt.

Die Bildungslandschaft in unmittelbarer Nähe erfüllt die Bedürfnisse junger Familien vorbildlich: Von der Kinderkrippe Birkengrund, bis hin zur Grund- und Gemeinschaftsschule des Amtes Schenefeld, die beide in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind, finden Kinder eine liebevolle und qualifizierte Betreuung sowie vielfältige Lernmöglichkeiten.

Für die Gesundheit der Familie stehen die Ärztepraxis Schenefeld und die Berg Apotheke bereit, sodass medizinische Versorgung jederzeit schnell erreichbar ist.

Freizeit und Erholung werden durch zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen in nur wenigen Gehminuten bereichert, ergänzt durch den idyllischen Hohenzollern Park.

Einkaufsmöglichkeiten wie Penny oder ALDI Nord sind ebenfalls bequem in wenigen Minuten erreichbar, was den Alltag für Familien angenehm und unkompliziert gestaltet. Gleichermaßen gilt für die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch eine Bushaltestelle in der Nähe.

Diese Kombination aus sicherer Umgebung, umfassender Infrastruktur und naturnaher Lebensqualität macht Schenefeld zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine behütete und zukunftsorientierte Heimat legen.

Objektnummer: 25404010 - 25560 Schenefeld

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 194.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Objektnummer: 25404010 - 25560 Schenefeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide
Tel.: +49 481 - 12 09 49 55
E-Mail: heide@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com