

Jevenstedt

# Leben auf dem Land mit viel Raum für Ideen – Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Jevenstedt

*Property ID: 25053075.10*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 487.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 162,43 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 4.000 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25053075.10 - 24808 Jevenstedt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25053075.10 - 24808 Jevenstedt

## At a glance

Property ID	25053075.10
Living Space	ca. 162,43 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1954
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	487.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2001
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 61 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25053075.10 - 24808 Jevenstedt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	360.54 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.07.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1954

Property ID: 25053075.10 - 24808 Jevenstedt

## The property





Property ID: 25053075.10 - 24808 Jevenstedt

## The property





Property ID: 25053075.10 - 24808 Jevenstedt

## The property





Property ID: 25053075.10 - 24808 Jevenstedt

## The property





Property ID: 25053075.10 - 24808 Jevenstedt

## The property



Property ID: 25053075.10 - 24808 Jevenstedt

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0431 - 98 26 04 0

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/kiel](http://www.von-poll.com/kiel)



## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25053075.10 - 24808 Jevenstedt

## The property



**VP VON POLL FINANCE**

**IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)



*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 25053075.10 - 24808 Jevenstedt

## A first impression

Inmitten der malerischen Landschaft Schleswig-Holsteins, nur wenige Minuten südlich von Rendsburg, befindet sich dieses besondere Immobilienangebot in der beliebten Gemeinde Jevenstedt. Das ca. 4.000 m<sup>2</sup> große Grundstück ist ruhig in einer Stichstraße gelegen und bietet ideale Voraussetzungen für alle, die naturnah wohnen möchten und zugleich Wert auf eine gute Infrastruktur legen.

Das freistehende Einfamilienhaus verfügt über einen Vollkeller und bietet eine solide Basis für individuelle Modernisierungs- und Gestaltungsideen. Der Zustand des Hauses ist sanierungsbedürftig, die vorhandene Grundstruktur eröffnet jedoch vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung eigener Wohnvorstellungen. Die Südwestausrichtung sorgt für eine angenehme Lichtführung und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Grundstück mit weitläufiger Gartenfläche und gewachsenem Baumbestand. Ergänzt wird das Anwesen durch mehrere Nebengebäude, darunter ein großes Gewächshaus und ein massiver Gartenschuppen, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das Grundstück eignet sich ideal für Gartenliebhaber, Selbstversorger oder Familien mit Platzbedarf im Außenbereich.

Aufgrund der Grundstücksgröße und des Zuschnitts besteht potenziell die Möglichkeit einer Teilung, wodurch das Objekt auch aus investiver Sicht interessant wird. Ob zur privaten Nutzung, für das Mehrgenerationenwohnen oder zur Entwicklung zusätzlicher Bauflächen – das Anwesen bietet Raum für unterschiedliche Konzepte.

Jevenstedt verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer sehr guten Anbindung an die örtliche Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgungseinrichtungen sind gut erreichbar. Die nahegelegene Stadt Rendsburg erweitert das Angebot um weitere Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen und Verkehrsanbindungen.

Dieses Grundstück überzeugt durch seine Großzügigkeit, sein Entwicklungspotenzial und die attraktive Lage. Es eignet sich ideal für Familien, Naturliebhaber oder Käufer, die ein Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in einer gefragten Region Schleswig-Holsteins suchen.

Property ID: 25053075.10 - 24808 Jevenstedt

## Details of amenities

- Einfamilienhaus mit guter Grundstruktur
- Vollkeller
- Sanierungsbedürftig, ideal für individuelle Modernisierung
- Ca. 4.000,00 m<sup>2</sup> großes Grundstück
- Große Gartenfläche mit altem Baumbestand
- Großes Gewächshaus – ideal für Gartenliebhaber oder Selbstversorger
- Geräumiger Gartenschuppen mit viel Stauraum
- Großer Stall mit Pferdeboxen, geeignet für Tierhaltung
- Süd-West-Ausrichtung, sonnige Lage
- Ruhige Stichstraße, kaum Verkehr, viel Privatsphäre
- Gute Infrastruktur vor Ort
- Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar
- Schulen, Kindergärten und Ärzte in der Nähe
- Unweit von Rendsburg entfernt – schnelle Anbindung an Stadt und Region

**Property ID: 25053075.10 - 24808 Jevenstedt**

## All about the location

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung am Ende einer Stichstraße in Jevenstedt, einer beliebten Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Umgeben von Wiesen, Feldern und gepflegter Wohnbebauung bietet die Umgebung naturnahes Wohnen mit hohem Erholungswert.

Jevenstedt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar. Der Ort ist für Familien, Pendler und Naturliebhaber gleichermaßen attraktiv, denn hier verbinden sich dörfliche Idylle und moderne Lebensqualität.

Die nahegelegene Kreisstadt Rendsburg ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet ein umfassendes Angebot an Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und medizinischer Versorgung. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene B 77 sowie die A 210/A 7 gelangen Sie schnell in Richtung Kiel, Flensburg oder Hamburg.

Durch die ruhige Lage in einer Sackgasse, kombiniert mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, bietet dieses Grundstück die perfekte Balance aus Zurückgezogenheit und Zentralität – es ist ein idealer Ort zum Leben, Arbeiten und Wohlfühlen.



Property ID: 25053075.10 - 24808 Jevenstedt

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 360.54 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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.

Property ID: 25053075.10 - 24808 Jevenstedt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)