

Jevenstedt

Two building plots with existing buildings - ideal for new construction!

Property ID: 25053147



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 99.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 186 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 927 m²

Property ID: 25053147 - 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: 25053147 - 24808 Jevenstedt

At a glance

Property ID	25053147	Purchase Price	99.500 EUR
Living Space	ca. 186 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	In need of renovation
Rooms	6	Construction method	Solid
Year of construction	1900	Equipment	Garden / shared use
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25053147 - 24808 Jevenstedt

The property



Property ID: 25053147 - 24808 Jevenstedt

The property



Property ID: 25053147 - 24808 Jevenstedt

The property



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.: 04331 - 83 89 99 0

Selbstständiger Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg
rendersburg@von-poll.com | www.von-poll.com/rendersburg



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Property ID: 25053147 - 24808 Jevenstedt

The property



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Property ID: 25053147 - 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 Hypotheken-zertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

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

www.vp-finance.de



Property ID: 25053147 - 24808 Jevenstedt

A first impression

In an attractive location bordering a field, two building plots totaling 927 m² with an existing building offer a rare opportunity for creative builders and investors. Since there is no development plan, building regulations, according to Section 34 of the German Building Code (Baugesetzbuch), are governed by the neighboring buildings, thus opening up a wide range of possibilities. The existing two-family house, dating from 1900, has two separate entrances and a total living area of approximately 186 m². However, the building is in need of extensive renovation and is therefore ideally suited for a complete new beginning. It comprises six rooms on the ground floor and offers ample space for families, shared living arrangements, or a combination of living and working. The classic layout with a separate living and dining area, several bedrooms, and a bathroom allows for creative conversion ideas. Sufficient storage space can be found in the converted attic (usable area) and the partial basement. Outside, a garden with great potential invites personal design. Here, according to individual preferences, an expansive lawn, a vegetable garden, or a play area can be created. Garages and sheds offer secure and convenient protection for your vehicle and additional storage space. Thanks to its location on the edge of a field, you'll benefit from a pleasant, nature-oriented living environment. Excellent connections to the regional transport network and the infrastructure for daily needs ensure easy accessibility. Decide for yourself whether you want to experience the charm of this historic building in a new light or create a completely new home according to your wishes. We would be happy to arrange a viewing appointment – we are available to answer any questions and provide further information.

Property ID: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Details of amenities

- Zwei Baugrundstücke mit separaten Grundbüchern
- Stark sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus mit separaten Eingängen
- Glasfaseranschluss
- Dachsanierung vor ca. 20 Jahren
- Isolierverglaste Holzfenster aus dem Jahr 1993
- 2,5 Bäder sowie ein Gäste-WC
- Finnische Sauna
- Versorgungsanschlüsse wie Strom, Wasser und Abwasser sind vorhanden
- Garage mit elektr. Tor sowie diverse Schuppen und Abstellfächen im Außenbereich
- Garten mit Potenzial
- Zentrale Feldrandlage

Property ID: 25053147 - 24808 Jevenstedt

All about the location

Jevenstedt ist eine lebendige Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde, die nur etwa sechs Kilometer südlich der Kreisstadt Rendsburg liegt. Die rund 3.500 Einwohner schätzen die gelungene Mischung aus dörflichem Charme, moderner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Feldern und kleinen Wäldern und somit ideal für alle, die Ruhe und Erholung suchen, aber nicht auf eine gute Anbindung verzichten möchten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraße B77 erreichen Sie Rendsburg in wenigen Minuten und über die Autobahnen A7 und A210 sind die Städte Kiel, Neumünster und Hamburg direkt zu erreichen. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut: Regelmäßige Busverbindungen bringen Sie bequem in die umliegenden Orte und zur Bahnstation in Rendsburg.

Die Infrastruktur lässt kaum Wünsche offen. Vor Ort gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Gastronomiebetriebe, Ärzte, eine Apotheke sowie eine Bank. Familien profitieren von einer guten Kinderbetreuung mit mehreren Kindertagesstätten und einer Grundschule vor Ort. Weiterführende Schulen befinden sich im nahen Rendsburg.

Die Freizeit- und Sportangebote sind vielfältig: Zahlreiche Vereine, ein modernes Sportzentrum, Reitmöglichkeiten und weitläufige Rad- und Wanderwege bieten Abwechslung und Erholung in der Natur.

Somit überzeugt Jevenstedt als attraktiver Wohnort mit hoher Lebensqualität: ruhig gelegen, naturnah und dennoch hervorragend an die größeren Städte der Region angebunden.

Property ID: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Other information

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com