

Schenefeld

Bungalow mit Vollkeller und ausgebautem Dachgeschoss in Sackgassenendlage

Property ID: 25404010



PURCHASE PRICE: 329.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 867 m²

Property ID: 25404010 - 25560 Schenefeld

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

Property ID: 25404010 - 25560 Schenefeld

At a glance

Property ID	25404010
Living Space	ca. 125 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1973
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	329.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2006
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25404010 - 25560 Schenefeld

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	194.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	15.12.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 25404010 - 25560 Schenefeld

The property



Property ID: 25404010 - 25560 Schenefeld

The property



Property ID: 25404010 - 25560 Schenefeld

The property



Property ID: 25404010 - 25560 Schenefeld

The property



Property ID: 25404010 - 25560 Schenefeld

The property



Property ID: 25404010 - 25560 Schenefeld

The property



Property ID: 25404010 - 25560 Schenefeld

The property



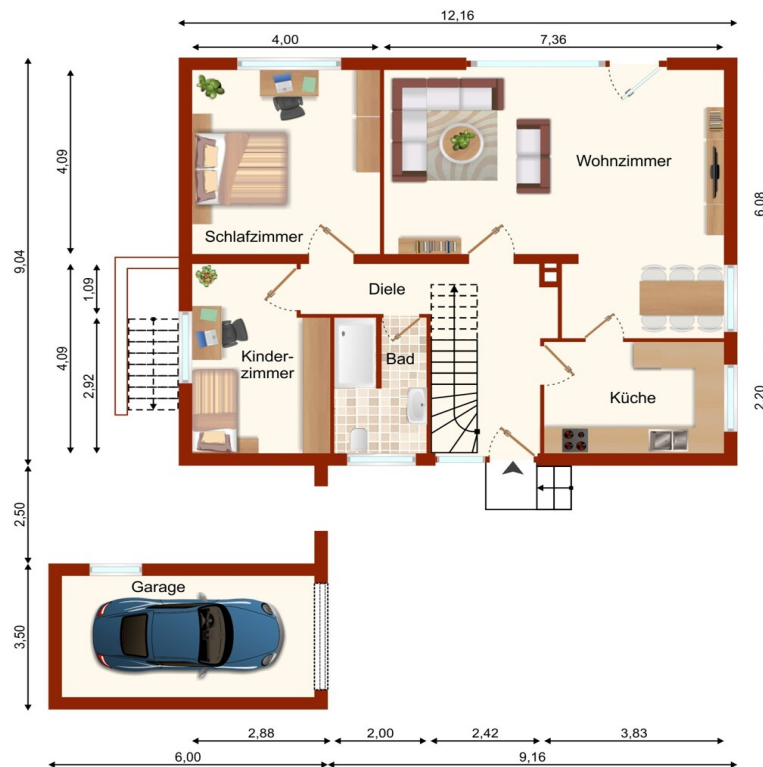
Property ID: 25404010 - 25560 Schenefeld

The property

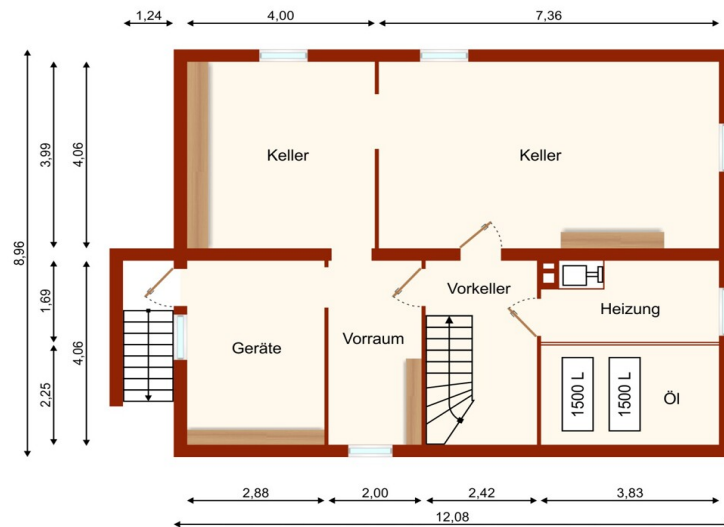


Property ID: 25404010 - 25560 Schenefeld

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25404010 - 25560 Schenefeld

A first impression

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.

Property ID: 25404010 - 25560 Schenefeld

Details of amenities

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

Property ID: 25404010 - 25560 Schenefeld

All about the location

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. Gleiches 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.

Property ID: 25404010 - 25560 Schenefeld

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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. 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: 25404010 - 25560 Schenefeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

E-Mail: heide@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com