

Mönkhagen / Langniendorf

## Price reduction - From the city to life - A family home with attitude

Property ID: 25276007



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

**PURCHASE PRICE: 335.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 123 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 561 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

- 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: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## At a glance

Property ID	25276007
Living Space	ca. 123 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1984
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	335.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2009
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 112 m²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	201.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	03.06.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1984



Property ID: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## The property





Property ID: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## The property





Property ID: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## The property



Property ID: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## The property





Property ID: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## The property

**WIR SIND FÜR SIE DA**

**WIR BIETEN IHNEN:**

- Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus rund 700 Finanzinstituten
- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Finanzierungsprofil
- 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 SICH MIT EINEM BERATUNGSTERMIN

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

Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

M.: +49 (0)1525 - 3428182  
florian.lingnau@vp-finance.de

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



Property ID: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## The property





Property ID: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## The property





Property ID: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Property ID: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## The property





Property ID: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## The property





**Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.**

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

Property ID: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## The property





Property ID: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

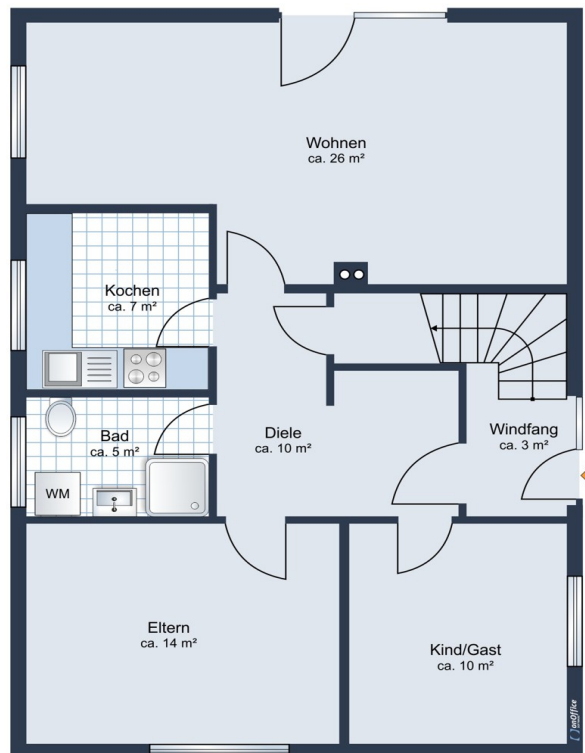
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 04551 - 90 82 28 8

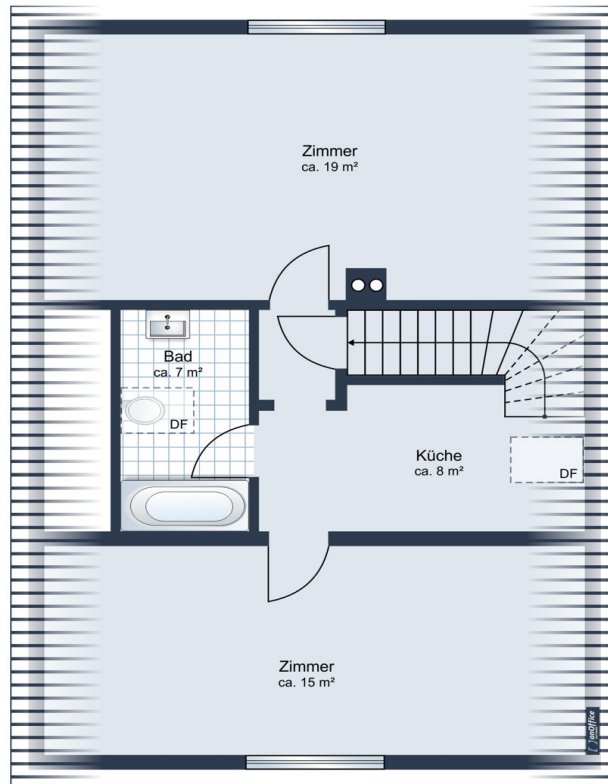
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## Floor plans

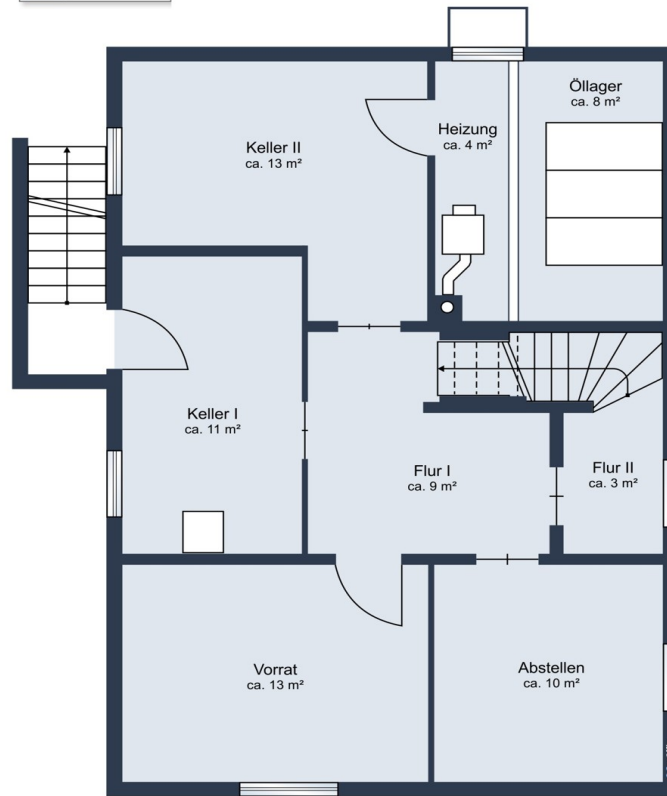


Erdgeschoss



Dachgeschoss





Kellergeschoss

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: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## A first impression

Honestly built. Versatilely designed. Ready for new beginnings. This solidly constructed detached house with a self-contained apartment stands for substance and structure – and the potential to transform it into a contemporary home. The property has been lived in and cared for by a family for decades. Now it offers space for the next chapter of your life. The ground floor boasts a compelling layout with approximately 75 m<sup>2</sup> of living space, two bedrooms, a spacious living and dining area, a kitchen, a shower room, and an entrance hall with a central hallway. The rooms are clearly defined, and the structure is sound. The upper floor (approximately 48 m<sup>2</sup>) offers additional possibilities: two large rooms, a bathroom with a bathtub, and pre-installed kitchen connections form the basis for a separate living unit. Permits for use as a self-contained apartment are already in place – ideal for older children, guests, or combining living and working. The full basement, with approximately 70 m<sup>2</sup>, is functional and accessible via a separate external staircase. Storage space, a workshop, a hobby room, or storage area – here, real value can be created. The plot measures approximately 561 m<sup>2</sup> and is well-proportioned. The garden is well-maintained and easy to care for. A solid double garage with additional storage space completes the ensemble. And a small wooden shed is ready – for bicycles, garden tools, or quieter moments. This property isn't a promise of new construction. But it is an opportunity – for people with an eye for what's essential, with ideas, with the desire for a home that can grow with them.

Property ID: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## Details of amenities

Haupthaus mit anliegendem Garagengebäude auf -3- Etagen mit ca. 235 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche

- Haupthaus

-- Vollkeller mit -4- Räumen, Diele und Heizungsraum incl. Öllager

-- Erdgeschoss mit Wohn- Essbereich, -2- Schlafräumen, Küche, Diele, Duschbad

-- Obergeschoss mit vorbereiteter offener Küche, Vollbad, -2- Räumen (ggf.

Einliegerwohnung)

-- Spitzboden mit ca. 1,30 Höhe (zusätzlicher Stauraum)

- Garagengebäude

-- Doppelgarage mit 2 Toren

-- Abstellraum (Werkstatt) mit Seiteneingang

- Garten-Holzhaus aus 2000

- Aussenbereich

-- Zufahrt gepflastert, Platz für weitere Aussen - Stellplätze

-- Überdachte Stellplätze durch z.B. Carport-Vorbau der Garage denkbar

-- Zuwegung gepflastert

-- -2- Terrassen, mit Platten befestigt

-- Gartenbereich zu 2 Seiten

Weitere Informationen:

- Holz-Gartenhaus aus 2000

- Doppel-Garage aus 1984, Bedachung 2021 erneuert

- Glasfaser an der Hauptstraße verlegt

- Fenster 3-fach verglast, Massivholzrahmen

- Teilweise manuelle Außenjalousien im Erdgeschoss (s. Bilder)

- an öffentlicher Ver- und Entsorgung angeschlossen

Property ID: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## All about the location

Langniendorf gehört zur Gemeinde Mönkhagen – ein ruhiger, gewachsener Ort zwischen Lübeck und Bad Segeberg. Wer hier wohnt, entscheidet sich bewusst für den Rückzug aus der Stadt – ohne auf die Anbindung zu verzichten.

Mit dem Auto erreicht man die Lübecker Innenstadt in rund 20 Minuten, die A1 und A20 sind schnell erreichbar. Auch Bad Schwartau, Stockelsdorf, Reinfeld und Bad Segeberg liegen in komfortabler Distanz. Die Nähe zu mehreren Schulstandorten, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung macht den Alltag planbar – und das Familienleben entspannt.

Das Wohnumfeld ist ländlich geprägt, die Nachbarschaft gemischt, freundlich, unaufgeregt. Es gibt Platz, Luft und Verlässlichkeit. Wer urban lebt, aber dörfliche Strukturen schätzt, findet hier den richtigen Rahmen. In den letzten Jahren entstanden hier aufgrund der wesentlichen Verkehrsentslastung, bzw. der Verkehrs- Umleitung Bundesstraße 206 zur A20 viele Neubauten.

Langniendorf ist kein Ort für Beliebigkeit. Sondern einer, den man bewusst wählt.

Property ID: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 201.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Udo Schmahlfeldt

---

Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg

Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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