

Jevenstedt

Dos parcelas edificables con edificios existentes: ¡ideal para nueva construcción!

Número de propiedad: 25053147



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 99.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 186 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 927 m²

Número de propiedad: 25053147 - 24808 Jevenstedt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25053147 - 24808 Jevenstedt

De un vistazo

Número de propiedad	25053147
Superficie habitable	ca. 186 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	99.500 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25053147 - 24808 Jevenstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25053147 - 24808 Jevenstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25053147 - 24808 Jevenstedt

La propiedad



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
rendsbuerg@von-poll.com | www.von-poll.com/rendsbuerg



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053147 - 24808 Jevenstedt

La propiedad



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Número de propiedad: 25053147 - 24808 Jevenstedt

La propiedad



**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

Número de propiedad: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Una primera impresión

En una atractiva ubicación junto a un campo, dos parcelas edificables de 927 m² con una edificación existente ofrecen una oportunidad única para constructores e inversores creativos. Al no existir un plan urbanístico, las normas de construcción, según el artículo 34 del Código de Edificación Alemán (Baugesetzbuch), se rigen por las de los edificios vecinos, lo que abre un amplio abanico de posibilidades. La casa bifamiliar, que data de 1900, cuenta con dos entradas independientes y una superficie habitable total de aproximadamente 186 m². Sin embargo, el edificio necesita una reforma integral, por lo que es ideal para un nuevo comienzo. Consta de seis habitaciones en la planta baja y ofrece amplio espacio para familias, viviendas compartidas o una combinación de vivienda y trabajo. La distribución clásica, con salón-comedor independientes, varios dormitorios y un baño, permite ideas creativas de reforma. El ático reformado (superficie útil) y el sótano parcial ofrecen amplio espacio de almacenamiento. En el exterior, un jardín con gran potencial invita a la personalización. Aquí, según sus preferencias, puede crear un amplio jardín, un huerto o una zona de juegos. Los garajes y cobertizos ofrecen una protección segura y cómoda para su vehículo, además de espacio de almacenamiento adicional. Gracias a su ubicación junto a un campo, disfrutará de un entorno agradable y natural. Las excelentes conexiones con la red de transporte regional y la infraestructura para las necesidades diarias garantizan un fácil acceso. Decida usted mismo si desea experimentar el encanto de este edificio histórico desde una nueva perspectiva o crear un hogar completamente nuevo a su gusto. Estaremos encantados de concertar una visita; estamos a su disposición para responder a cualquier pregunta y proporcionarle más información.

Número de propiedad: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Detalles de los servicios

- 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 Abstellflächen im Außenbereich
- Garten mit Potenzial
- Zentrale Feldrandlage

Número de propiedad: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com