

**Klein Rönnau**

## Casa espaciosa con opción de apartamento para invitados cerca de Bad Segeberg

**Número de propiedad: 25276014**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRECIO DE COMPRA: 355.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 169 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 512 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönna**

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

Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönau

## De un vistazo

|                      |                                                          |
|----------------------|----------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25276014                                                 |
| Superficie habitable | ca. 169 m <sup>2</sup>                                   |
| Tipo de techo        | Techo a cuatro aguas                                     |
| Habitaciones         | 6                                                        |
| Dormitorios          | 4                                                        |
| Baños                | 2                                                        |
| Año de construcción  | 1985                                                     |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                    |                                                                           |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra   | 355.000 EUR                                                               |
| Casa               | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión           | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Espacio utilizable | ca. 93 m <sup>2</sup>                                                     |
| Características    | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada     |

Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönna

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 14.10.2035          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 153.50 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1985                   |

Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönau

## La propiedad





Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönneau

## La propiedad

**WIR SIND FÜR SIE DA**

**WIR BIETEN IHNEN:**

- Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus rund 700 Finanzinstituten
- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Finanzierungszertifikat
- 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 JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

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

Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

M.: +49 (0)1525 - 2428182  
florian.lingnau@vp-finance.de

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



Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönau

## La propiedad



Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönau

## La propiedad





Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönau

## La propiedad



Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönau

## La propiedad



Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönau

## La propiedad

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile). In the background, a laptop shows the Von Poll Immobilien website interface. The right side of the advertisement has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." (Find your property.) and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." (Pre-booked search customers learn early about new real estate offers.) The website address www.von-poll.com is at the bottom right.

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönau

## La propiedad





Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönau

## La propiedad



**VON POLL IMMOBILIEN**

**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)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VON POLL IMMOBILIEN®**

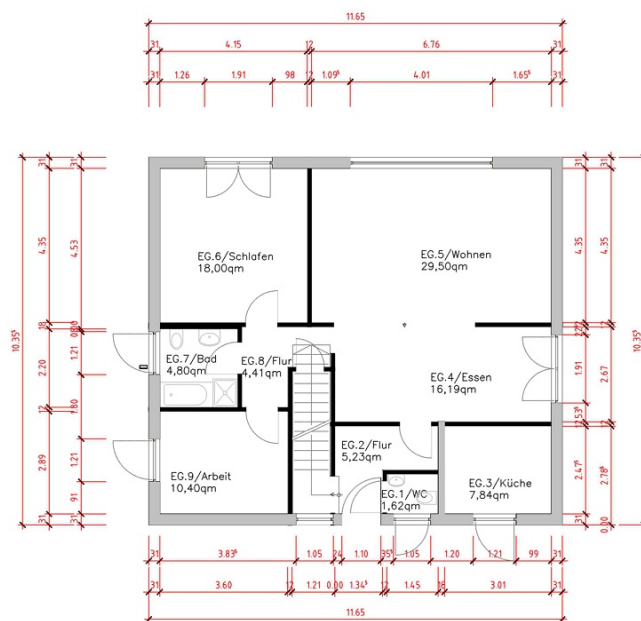


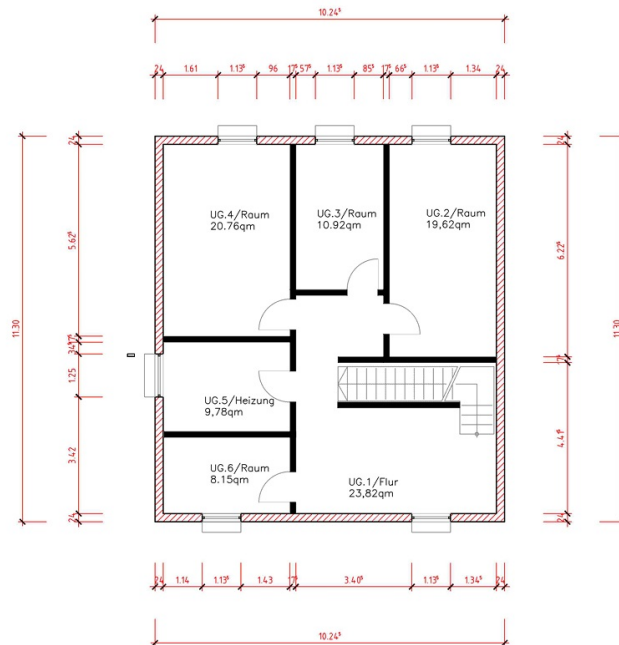
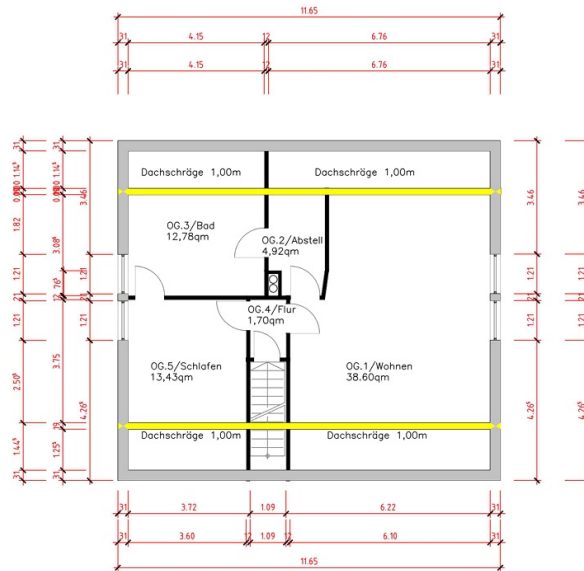
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönau

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönna

## Una primera impresión

Esta casa KAMPA 145 Compact, en perfecto estado, impresiona por su distribución inteligente, su construcción prefabricada de alta calidad y sus versátiles opciones de uso, ideal para familias, convivencia multigeneracional o para crear un apartamento independiente. La casa ofrece amplio espacio para vivir y trabajar en dos amplias plantas y un sótano totalmente utilizable. La propiedad, de fácil mantenimiento y con un moderno paisajismo, cuenta con una cochera con trastero y conexión eléctrica, y una plaza de aparcamiento adicional. El internet de fibra óptica proporciona una conexión rápida, ideal para oficinas en casa o para disfrutar de streaming. La propiedad circundante es de propiedad absoluta, parcialmente vallada, lo que la hace ideal para familias con niños o mascotas. Sótano: El sótano completo, con una altura de techo de aproximadamente 2,20 m, ofrece una usabilidad óptima y consta de cuatro amplios cuartos de servicio, una sala de calderas y un amplio pasillo con escaleras. La superficie útil es de aproximadamente 93 m<sup>2</sup>, ideal para almacenamiento, taller, gimnasio o zona de ocio. Planta baja: La planta baja cuenta con un acogedor recibidor con escalera, un aseo de cortesía, una sala multiusos, un baño completo, un dormitorio y un amplio salón-comedor (aprox. 45 m<sup>2</sup>) con acceso a la cocina contigua. Los amplios ventanales proporcionan abundante luz natural y un ambiente agradable. Primera planta: Gracias a una entrada independiente desde el recibidor, la primera planta ofrece la opción de crear un apartamento independiente. Incluye otro dormitorio, un baño completo, una amplia sala de estar (aprox. 39 m<sup>2</sup>) y un trastero. Esta planta es ideal para hijos adultos, invitados o como vivienda independiente. Ático: El ático adicional ofrece más espacio de almacenamiento y potencial para usos individuales. Conclusión: Una casa versátil en una zona tranquila, con una excelente distribución, un sótano completo, una cochera prácticamente nueva, conexión a internet de fibra óptica y la opción de un apartamento independiente. Ideal para quienes buscan una vivienda moderna y flexible con una construcción de alta calidad.

**Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönna**

## Detalles de los servicios

- Kampa Haus 145 Kompakt
- Vorbereitet für Einliegerwohnung (ohne Gewähr auf Abgeschlossenheitsbescheinigung oder Umsetzung)
- Ausreichend Wohnraum auf -2- Etagen
- Vollkeller mit sehr guter Raumhöhe (ca. 2,20m)
- Neuwertiges Carport mit Abstellraum und Stromanschluss und zusätzlichem Stellplatz
- Pflegeleichtes Grundstück
- Glasfaseranschluss

**Hinweis:** Aus Diskretionsgründen und ausdrücklichem Wunsch der Eigentümer werden keine Innraumbilder veröffentlicht oder zugesendet. Bitte haben Sie Verständnis.

**Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönna**

## Todo sobre la ubicación

### Lage und Umgebung

Die Immobilie befindet sich in zentraler Wohnlage in Klein Rönna, einem charmanten Nachbarort der Kreisstadt Bad Segeberg. Das Dorf überzeugt durch kurze Wege, eine freundliche Nachbarschaft und hohe Lebensqualität – ideal für Familien, Pendler und Naturliebhaber.

Nur rund zehn Gehminuten entfernt liegt der Große Segeberger See, der mit Spazierwegen, Badeplätzen und Wassersportmöglichkeiten zu Freizeit und Entspannung einlädt. Auch die Karl-May-Arena und weitere kulturelle Angebote in Bad Segeberg sind schnell erreichbar.

### Infrastruktur

Für den täglichen Bedarf sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten in Bad Segeberg schnell erreichbar. Das Dorf selbst pflegt ein lebendiges Vereinsleben mit Sport-, Musik- und Kulturangeboten sowie regelmäßigen Dorffesten.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die B432 und B206 erreichen Sie Hamburg in ca. 60 Minuten, Lübeck in ca. 40 Minuten und die Ostsee mit ihren beliebten Stränden in 20–40 Minuten. Bahn- und Busverbindungen ab Bad Segeberg sorgen zudem für komfortables Pendeln ohne Auto.

### Freizeit und Erholung

Das Umfeld bietet zahlreiche Möglichkeiten für aktive Freizeitgestaltung: Rad- und Wanderwege, Wassersport am See, kulturelle Events, Vereine und Naherholung in der Natur. Die Kombination aus ruhigem Dorfleben, guter Infrastruktur und Nähe zu Stadt und Küste macht diese Lage besonders attraktiv.

**Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönna**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 153.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



**Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönna**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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