

Klein Rönnau

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

Número de propiedad: 25276014



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 169 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 512 m²**

Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

- 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	Precio de compra	349.000 EUR
Superficie habitable	ca. 169 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Espacio utilizable	ca. 93 m ²
Dormitorios	4	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Baños	2		
Año de construcción	1985		
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	153.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	14.10.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

La propiedad



Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönkau

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 Finanzierungsprofil
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis zu 60 Monaten im Voraus
- Einen kostenlosen Fördermittelcheck
- Persönliche Beratung vor Ort oder auf Wunsch auch digital

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN!

ICH BERATE SIE GERNE IN EINEM PERSÖNLICHEN GESPRÄCH.

SEIN ANSPRECHPARTNER
FLORIAN LINGNAU
Bankkaufmann, Bachelor of Science (BWL),
Immobilienmanagement (IM)

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

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



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 Rönkau

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönau

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP

VP

VP www.von-poll.com

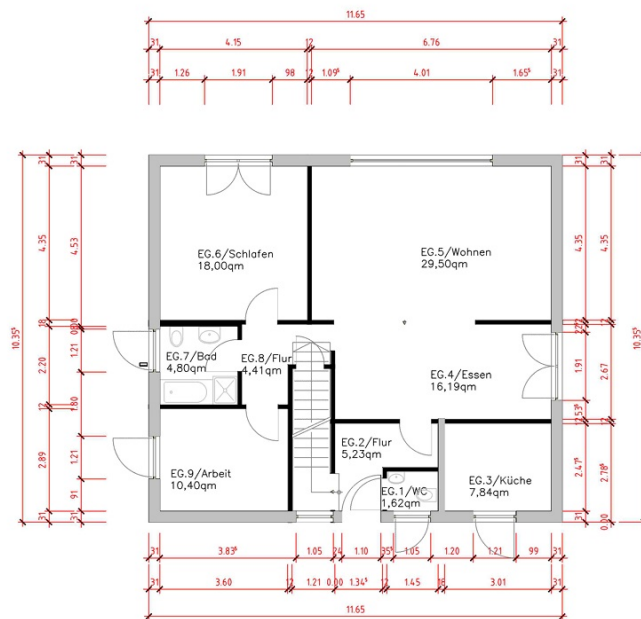
VP Tel. 0800 - 333 33 09 VP

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

Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönkau

Planos de planta



Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

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 m², 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 m²) 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 m²) 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 Rönnau

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 Rönnau

Todo sobre la ubicación

Lage und Umgebung

Die Immobilie befindet sich in zentraler Wohnlage in Klein Rönnau, 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 Rönnau

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 153.50 kwh/(m²*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 Rönnau

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com