

Mönkhagen / Langniendorf

## Reducción de precio - De la ciudad a la vida - Una casa familiar con actitud

Número de propiedad: 25276007



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

PRECIO DE COMPRA: 335.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 123 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 561 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

- 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: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## De un vistazo

Número de propiedad	25276007
Superficie habitable	ca. 123 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	335.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2009
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 112 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	03.06.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	201.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1984



Número de propiedad: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## 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 Fördermittelscheck
- Persönliche Beratung vor Ort oder auf Wunsch auch digital

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN 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)



Número de propiedad: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf


## La propiedad





Número de propiedad: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número de propiedad: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## La propiedad





**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)

Número de propiedad: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## La propiedad





Número de propiedad: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

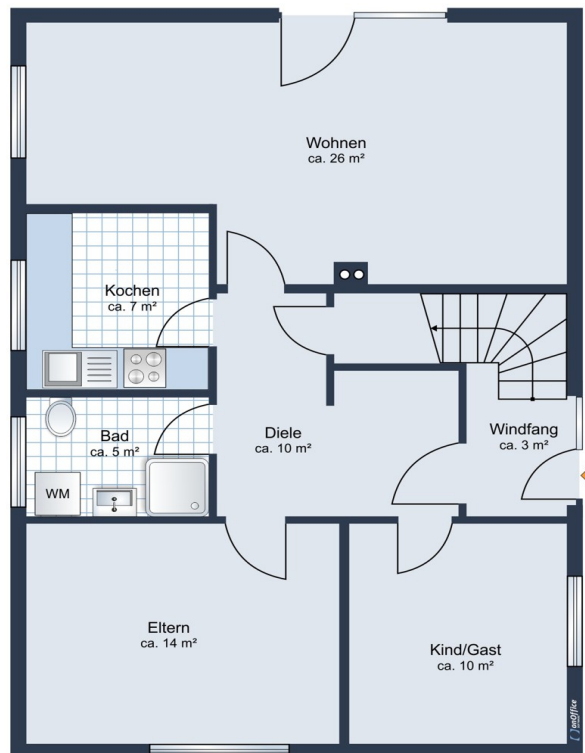
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 04551 - 90 82 28 8

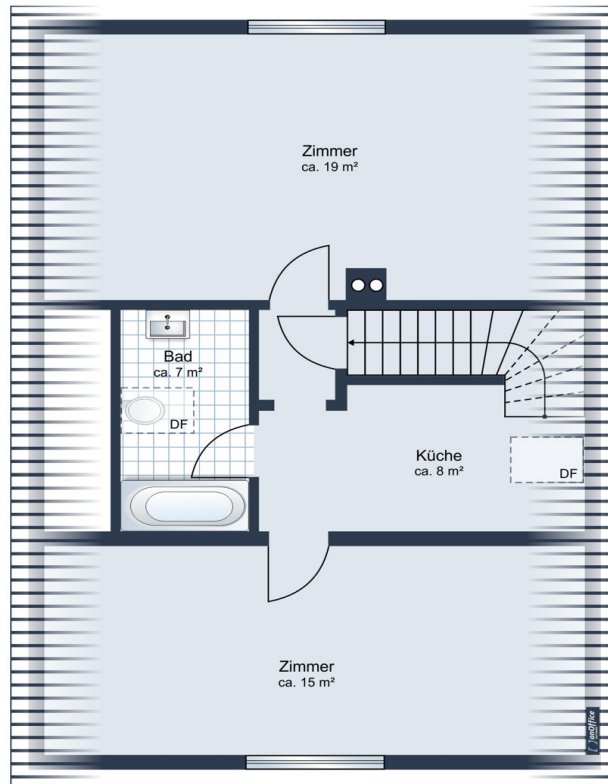
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## Planos de planta

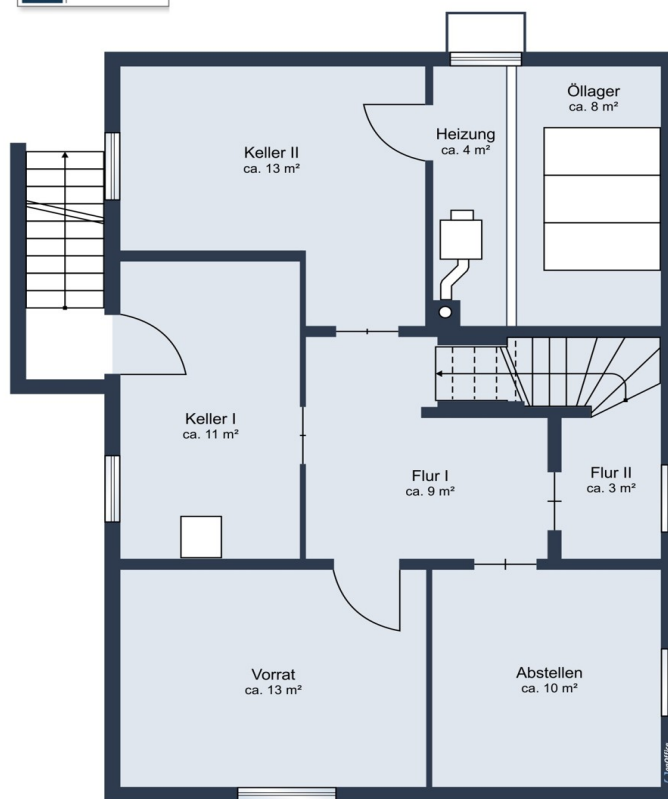


Erdgeschoss



Dachgeschoss





Kellergeschoss

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: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## Una primera impresión

Construcción honesta. Diseño versátil. Lista para nuevos comienzos. Esta casa unifamiliar de sólida construcción con apartamento independiente destaca por su estructura y estructura, con el potencial de transformarse en un hogar contemporáneo. La propiedad ha sido habitada y cuidada por una familia durante décadas. Ahora ofrece espacio para un nuevo capítulo en su vida. La planta baja presume de una atractiva distribución con aproximadamente 75 m<sup>2</sup> de espacio habitable, dos dormitorios, un amplio salón-comedor, cocina, baño con ducha y un recibidor con un pasillo central. Las estancias están claramente definidas y la estructura es sólida. La planta superior (aproximadamente 48 m<sup>2</sup>) ofrece posibilidades adicionales: dos amplias habitaciones, un baño con bañera y conexiones de cocina preinstaladas forman la base para una vivienda independiente. Ya se han tramitado los permisos para usarla como apartamento independiente, ideal para niños mayores, invitados o para combinar vivienda y trabajo. El sótano, con aproximadamente 70 m<sup>2</sup>, es funcional y accesible a través de una escalera exterior independiente. Espacio de almacenamiento, taller, sala de ocio o trastero: aquí se puede generar un gran valor. La parcela mide aproximadamente 561 m<sup>2</sup> y está bien proporcionada. El jardín está bien cuidado y es fácil de cuidar. Un garaje doble con espacio de almacenamiento adicional completa el conjunto. Y hay un pequeño cobertizo de madera listo para bicicletas, herramientas de jardín o momentos de tranquilidad. Esta propiedad no promete una nueva construcción. Pero es una oportunidad para quienes tienen un ojo para lo esencial, ideas y el deseo de un hogar que pueda crecer con ellos.

Número de propiedad: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## Detalles de los servicios

Haupthaus mit anliegendem Garagengebäude auf -3- Etagen mit ca. 235 m² 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

Número de propiedad: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)