

Mönkhagen / Langniendorf

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

Número de propiedad: 25276007



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 335.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 123 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 561 m²

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 m ²
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 m ²
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	201.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	03.06.2035	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite	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 mind. 200 Finanzinstituten
- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Finanzierungszeugnis
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis zu 60 Monaten im Voraus.
- Einen kostenfreien Kündigungstestcheck
- Persönliche Beratung vor Ort oder auf Wunsch auch digital

VERTRÄGEN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

Florian Lingnau
Bankkaufmann, Bachelor of Science (BWL),
Immobilienmanagement (FH)

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

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



Número de propiedad: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

La propiedad



The image shows a large smartphone in the foreground displaying a mobile application interface for real estate valuation. The screen includes a speech bubble with the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a QR code. In the background, there is a smaller tablet device also displaying the same app interface. To the right of the devices, there is a dark blue vertical panel with the VON POLL logo at the top and the text "Immobilienbewertung – exklusiv und professionell." followed by a bulleted list of questions about property value and market trends. At the bottom of the panel, it says "Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks." and provides the website "www.von-poll.com".

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: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

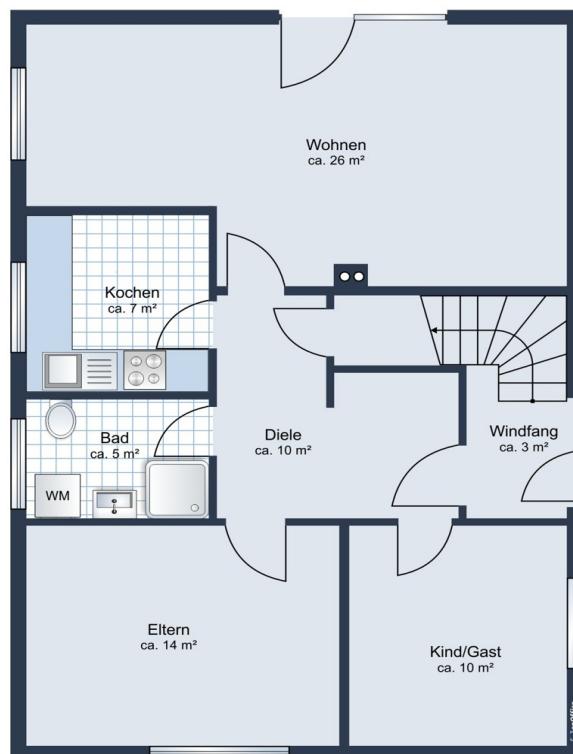
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 04551 - 90 82 28 8

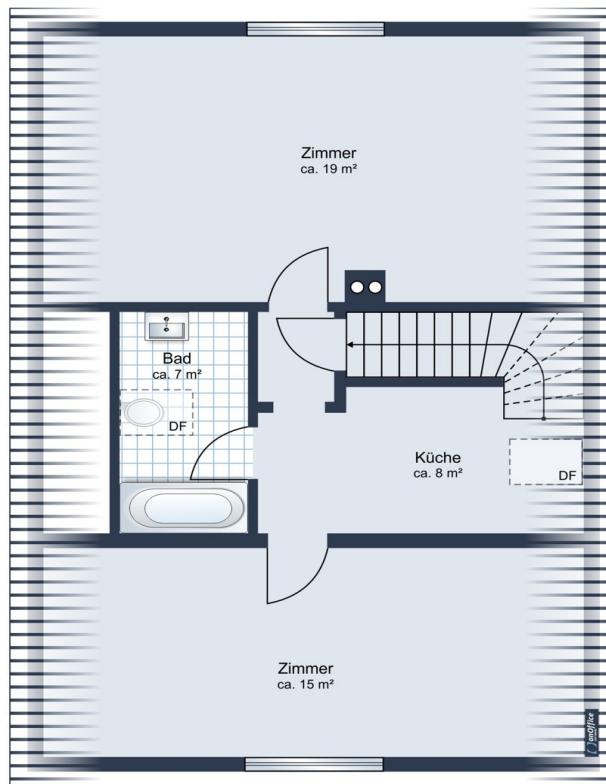
www.von-poll.com

Número de propiedad: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

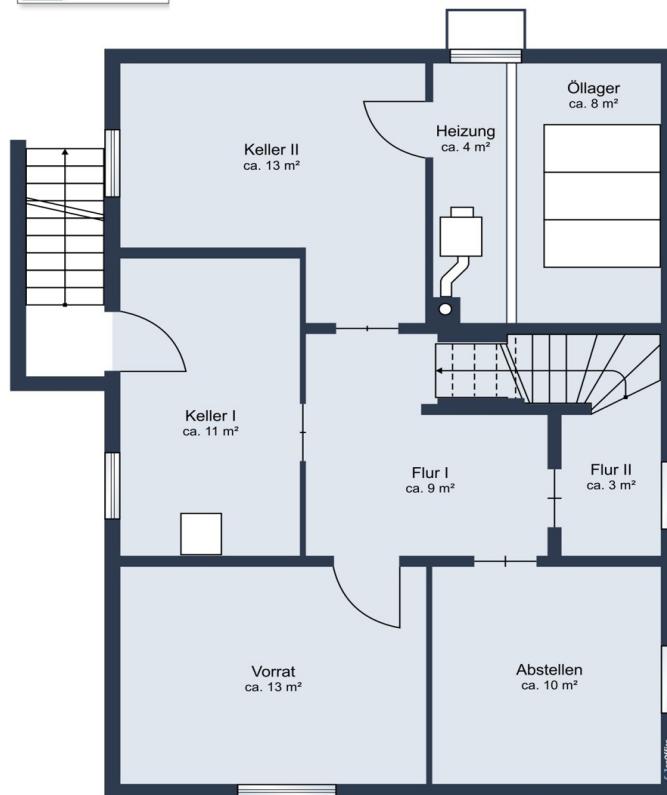
Planos de planta



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 m² 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 m²) 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 m², 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 m² 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 Verkehrsentlastung, 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/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist G.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

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