

Jevenstedt

Deux terrains constructibles avec bâtiments existants - idéaux pour de nouvelles constructions !

CODE DU BIEN: 25053147



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 99.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 186 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 927 m²

CODE DU BIEN: 25053147 - 24808 Jevenstedt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25053147 - 24808 Jevenstedt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053147
Surface habitable	ca. 186 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Année de construction	1900
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	99.500 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25053147 - 24808 Jevenstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25053147 - 24808 Jevenstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25053147 - 24808 Jevenstedt

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25053147 - 24808 Jevenstedt

La propriété



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



CODE DU BIEN: 25053147 - 24808 Jevenstedt

La propriété



**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

CODE DU BIEN: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Une première impression

Dans un cadre attrayant, en bordure de champ, deux parcelles constructibles totalisant 927 m² avec un bâtiment existant offrent une opportunité rare aux constructeurs et investisseurs créatifs. En l'absence de plan d'aménagement, les règles de construction, conformément à l'article 34 du Code allemand de la construction (Baugesetzbuch), sont régies par les bâtiments voisins, offrant ainsi une grande liberté d'aménagement. La maison bifamiliale existante, datant de 1900, dispose de deux entrées séparées et d'une surface habitable totale d'environ 186 m². Cependant, le bâtiment nécessite une rénovation importante et se prête donc parfaitement à une nouvelle vocation. Il comprend six pièces au rez-de-chaussée et offre un espace généreux pour une famille, une colocation ou une combinaison d'habitation et de travail. La disposition classique, avec un séjour/salle à manger séparé, plusieurs chambres et une salle de bains, permet des aménagements créatifs. Un espace de rangement suffisant est disponible dans les combles aménagés (surface utilisable) et le sous-sol partiel. À l'extérieur, un jardin au fort potentiel invite à la personnalisation. Ici, selon vos envies, vous pourrez aménager une vaste pelouse, un potager ou une aire de jeux. Garages et abris de jardin offrent un abri sûr et pratique pour votre véhicule ainsi qu'un espace de rangement supplémentaire. Grâce à sa situation en bordure de champ, vous profiterez d'un cadre de vie agréable et proche de la nature. L'excellente desserte par les transports en commun et les infrastructures de proximité vous garantissent une grande facilité d'accès. À vous de choisir : redécouvrir le charme de ce bâtiment historique ou créer une maison entièrement personnalisée. Nous serions ravis d'organiser une visite – nous sommes à votre disposition pour répondre à vos questions et vous fournir de plus amples informations.

CODE DU BIEN: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com