

Schenefeld

## Bungalow mit Vollkeller und ausgebautem Dachgeschoß in Sackgassenendlage

**CODE DU BIEN: 25404010**



**PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 867 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25404010 - 25560 Schenefeld

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

**CODE DU BIEN: 25404010 - 25560 Schenefeld**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25404010	Prix d'achat	329.000 EUR
Surface habitable	ca. 125 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	Toit en pavillon	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	Modernisation / Rénovation	2006
Chambres à coucher	5	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1973	Aménagement	Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage		

**CODE DU BIEN: 25404010 - 25560 Schenefeld**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	194.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.12.2035	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 25404010 - 25560 Schenefeld

## La propriété



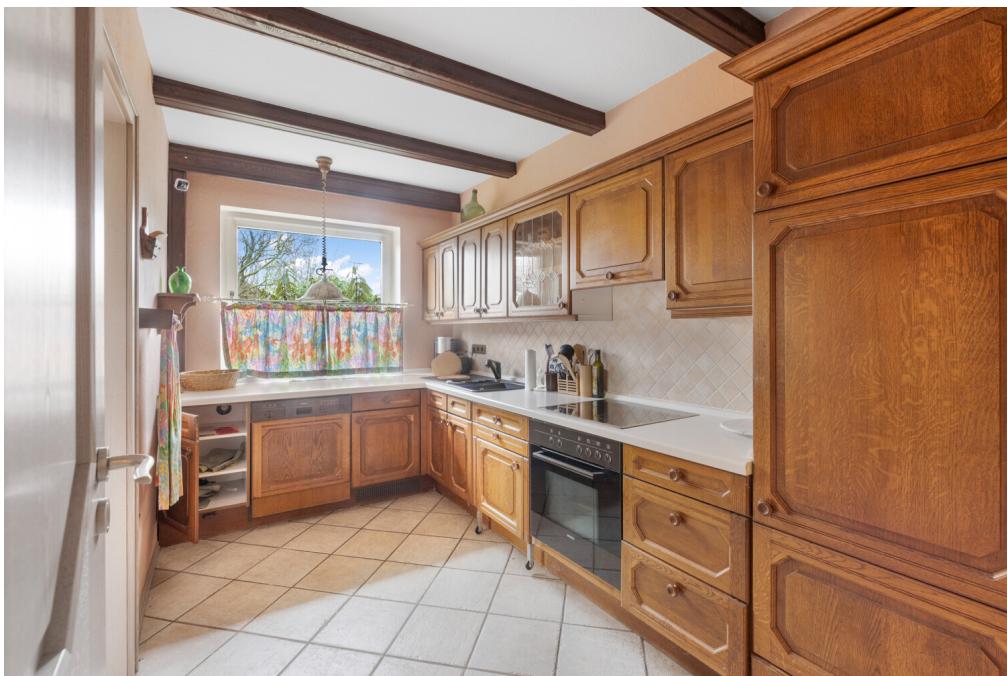
CODE DU BIEN: 25404010 - 25560 Schenefeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 25404010 - 25560 Schenefeld

## La propriété



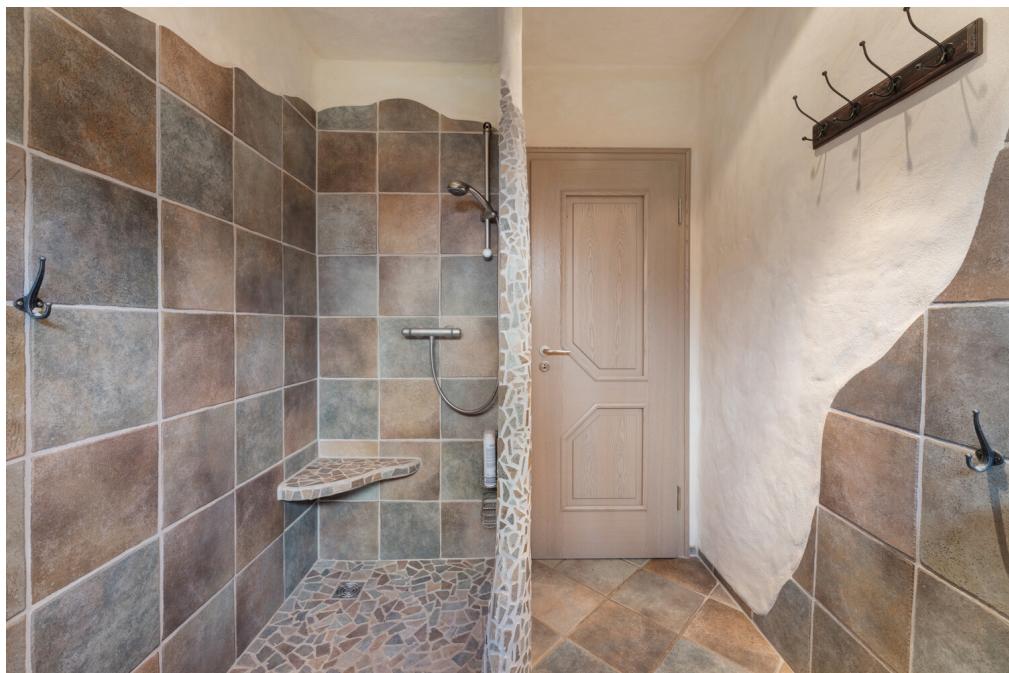
CODE DU BIEN: 25404010 - 25560 Schenefeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 25404010 - 25560 Schenefeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 25404010 - 25560 Schenefeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 25404010 - 25560 Schenefeld

## La propriété



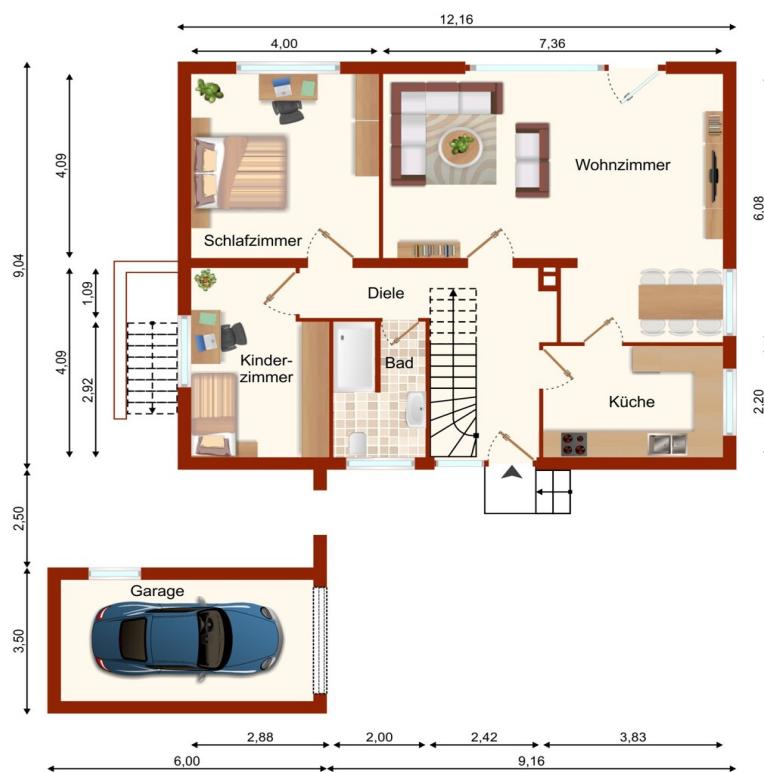
CODE DU BIEN: 25404010 - 25560 Schenefeld

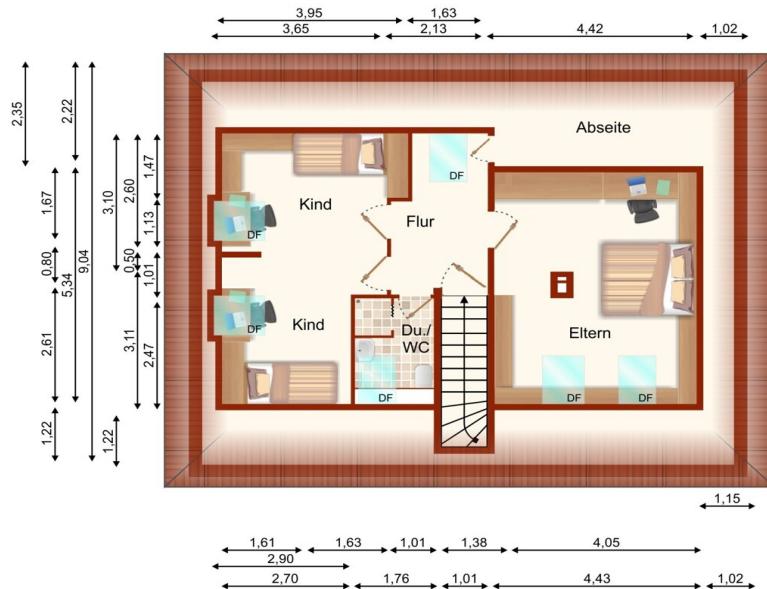
## La propriété

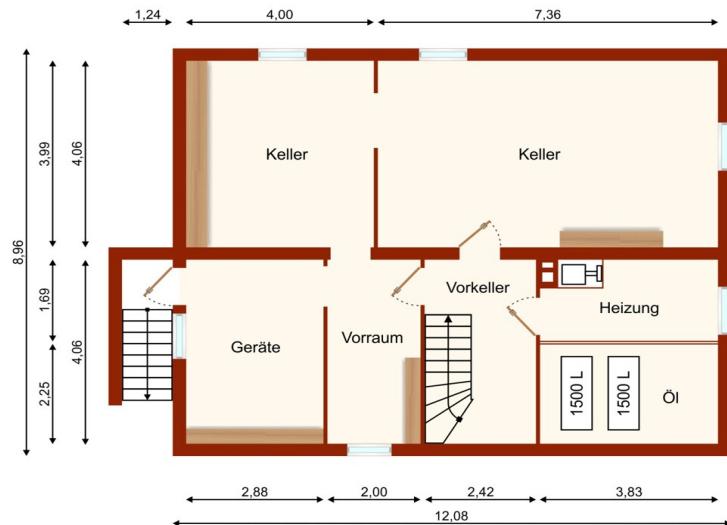


CODE DU BIEN: 25404010 - 25560 Schenefeld

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25404010 - 25560 Schenefeld**

## Une première impression

Dieser zum Verkauf stehende und voll unterkellerte Bungalow der Firma Holstein-Haus wurde 1973 in massiver Bauweise am Ende einer Sackgasse in kinderfreundlicher Umgebung von Schenefeld errichtet.

Er verfügte ursprünglich über insgesamt 6 Zimmer, wobei im Obergeschoss aktuell 2 Zimmer zusammengelegt wurden.

Besonders hervorzuheben ist der durchdachte Grundriss, der sowohl das Wohnen auf einer Ebene, als auch die Aufteilung in 2 Wohneinheiten ermöglicht.

Mit wenigen Ausnahmen (z.B. das bereits modernisierte Duschbad im Erdgeschoss), entspricht der Zustand dieser Immobilie weitestgehend dem Baujahr, so dass Interessenten einen entsprechenden Investitionsbedarf bei Ihren Planungen berücksichtigen sollten.

Im Erdgeschoss stehen neben dem Eingangsbereich die Einbauküche, der geräumige Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse, 2 Zimmer zur individuellen Nutzung, sowie das bereits modernisierte Duschbad zur Verfügung.

Im Obergeschoss warten auf die neuen Eigentümer der Flurbereich, ein schönes Studiozimmer mit 2 Zugängen (ehemals 2 Zimmer), sowie ein weiteres großes Zimmer mit Einbauschränken.

Der Vollkeller verfügt neben einem Hauswirtschaftsraum, einem Abstellraum mit Zugang in den Garten, dem Heizungsraum mit der Ölheizung aus dem Jahr 1994, über ein gemütliches Kaminzimmer mit Parkett, sowie einen Partyraum.

Im Außenbereich, mit einem älteren Gerätehaus und der Garage, wurden überwiegend immergrüne Gewächse angepflanzt. Er bietet großes Potenzial, gerade auch für Familien mit Kindern.

Gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins vor.

**CODE DU BIEN: 25404010 - 25560 Schenefeld**

## Détails des commodités

- 5 Zimmer (6. Zimmer möglich), Einbauküche, 2 Duschbäder, Vollkeller
- Fußbodenbelag: Fliesen, Parkett und Teppichböden
- Holzfenster
- Ölheizung aus 1994
- Garage
- 867 m<sup>2</sup> Grundstück
- 1 Gerätehaus

**CODE DU BIEN: 25404010 - 25560 Schenefeld**

## Tout sur l'emplacement

Schenefeld (Steinburg) besticht als charmante, ländlich geprägte Gemeinde mit rund 2.820 Einwohnern durch seine ausgewogene Altersstruktur und ein behutsames, stetiges Bevölkerungswachstum.

Die harmonische Verbindung von naturnaher Ruhe und einer soliden Infrastruktur schafft ideale Voraussetzungen für ein sicheres und familienfreundliches Lebensumfeld.

Die Gemeinde überzeugt mit einer verlässlichen Grundversorgung, die insbesondere jungen Familien ein vertrauensvolles Zuhause bietet. Die Nähe zu regionalen Zentren, sowie die gute Anbindung an die Autobahn A23, gewährleisten zugleich eine angenehme Mobilität und Flexibilität im Alltag.

In Schenefeld finden Familien ein Umfeld, das Geborgenheit und Gemeinschaft fördert. Die ländliche Idylle lädt zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein, während die überschaubare Größe der Gemeinde ein vertrautes Miteinander ermöglicht. Hier wächst die nächste Generation in einem sicheren und förderlichen Umfeld auf, das sowohl Ruhe als auch Lebensqualität in den Vordergrund stellt.

Die Bildungslandschaft in unmittelbarer Nähe erfüllt die Bedürfnisse junger Familien vorbildlich: Von der Kinderkrippe Birkengrund, bis hin zur Grund- und Gemeinschaftsschule des Amtes Schenefeld, die beide in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind, finden Kinder eine liebevolle und qualifizierte Betreuung sowie vielfältige Lernmöglichkeiten.

Für die Gesundheit der Familie stehen die Ärztepraxis Schenefeld und die Berg Apotheke bereit, sodass medizinische Versorgung jederzeit schnell erreichbar ist.

Freizeit und Erholung werden durch zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen in nur wenigen Gehminuten bereichert, ergänzt durch den idyllischen Hohenzollern Park.

Einkaufsmöglichkeiten wie Penny oder ALDI Nord sind ebenfalls bequem in wenigen Minuten erreichbar, was den Alltag für Familien angenehm und unkompliziert gestaltet. Gleiches gilt für die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch eine Bushaltestelle in der Nähe.

Diese Kombination aus sicherer Umgebung, umfassender Infrastruktur und naturnaher Lebensqualität macht Schenefeld zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine behütete und zukunftsorientierte Heimat legen.

**CODE DU BIEN: 25404010 - 25560 Schenefeld**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 194.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

**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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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: 25404010 - 25560 Schenefeld**

## Contact

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

Thorsten Lemcke

---

Friedrichstraße 40, 25746 Heide  
Tel.: +49 481 - 12 09 49 55  
E-Mail: [heide@von-poll.com](mailto:heide@von-poll.com)

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

---

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