

**Klein Rönnau**

# Maison spacieuse avec possibilité d'un studio indépendant près de Bad Segeberg

**CODE DU BIEN: 25276014**



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

**PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 169 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 512 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönnau**

- [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: 25276014 - 23795 Klein Rönau

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25276014	Prix d'achat	349.000 EUR
Surface habitable	ca. 169 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	Toit en croupe	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	Surface de plancher	ca. 93 m <sup>2</sup>
Chambres à coucher	4	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Salles de bains	2		
Année de construction	1985		
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre		

**CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönau**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	153.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.10.2035	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönkau

## La propriété

**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@vp-finance.de

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



CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönna

## La propriété



CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönau

## La propriété




CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönkau

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönkau

## La propriété

A smartphone and a tablet displaying real estate information. The smartphone screen shows a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen shows a real estate listing page with the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a QR code. The background is a dark blue gradient.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**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)

CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönau

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

VP

VP

VP www.von-poll.com

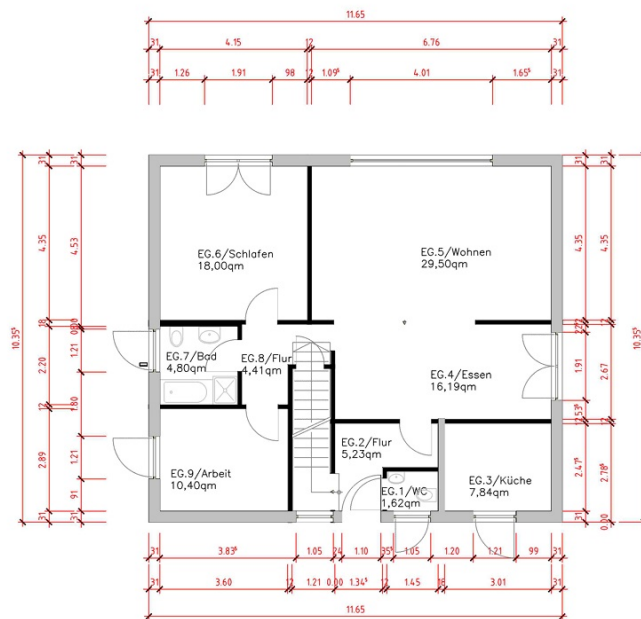
VP Tel. 0800 - 333 33 09 VP

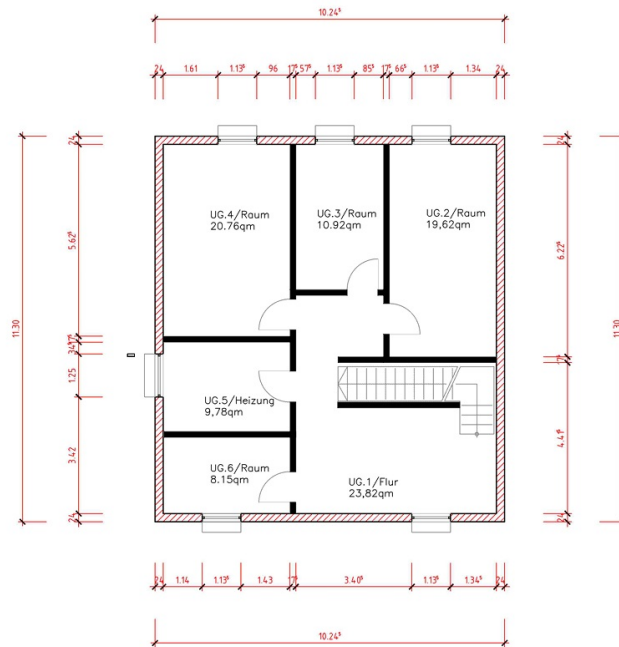
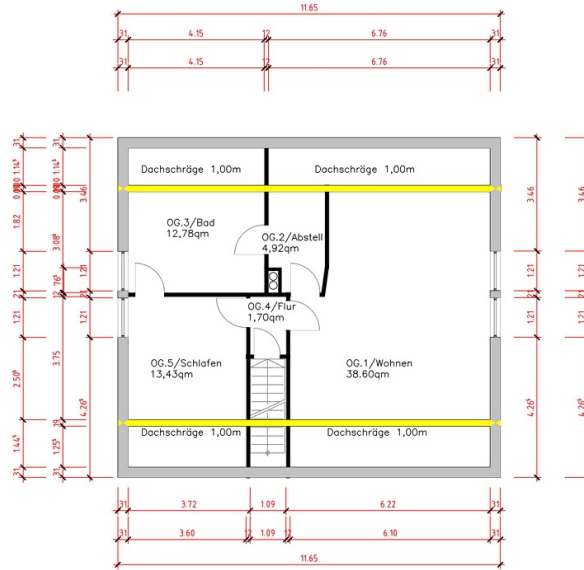
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönkau

## 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: 25276014 - 23795 Klein Rönnau**

## Une première impression

Cette maison KAMPA 145 Compact, en excellent état, séduit par son agencement bien pensé, sa construction préfabriquée de haute qualité et ses nombreuses possibilités d'aménagement – idéale pour les familles, les familles multigénérationnelles ou la création d'un appartement indépendant. La maison offre un espace de vie et de travail généreux réparti sur deux étages spacieux et un sous-sol entièrement aménageable. L'entretien est facile grâce à un aménagement paysager moderne, un abri voiture avec espace de rangement et branchement électrique, ainsi qu'une place de parking supplémentaire. La fibre optique assure une connexion internet haut débit – parfaite pour le télétravail ou le streaming. Le terrain, en pleine propriété et partiellement clôturé, est également idéal pour les familles avec enfants ou animaux de compagnie. Sous-sol : Le sous-sol, d'une hauteur sous plafond d'environ 2,20 m, offre une fonctionnalité optimale et se compose de quatre pièces utilitaires spacieuses, d'une chaufferie et d'un grand couloir avec escalier. La surface utile est d'environ 93 m<sup>2</sup> – idéale pour du rangement, un atelier, une salle de sport ou un espace de loisirs. Rez-de-chaussée : Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée accueillant avec un escalier, des toilettes invités, une pièce polyvalente, une salle de bain complète, une chambre et un vaste séjour/salle à manger (environ 45 m<sup>2</sup>) donnant sur la cuisine. De grandes fenêtres offrent une belle luminosité naturelle et un cadre de vie agréable. Premier étage : Grâce à une entrée indépendante depuis le hall d'entrée, le premier étage offre la possibilité d'aménager un appartement indépendant. Il comprend une autre chambre, une salle de bain complète, un grand séjour (environ 39 m<sup>2</sup>) et un débarras. Cet étage est idéal pour des enfants adultes, des invités ou comme espace de vie indépendant. Combles : Les combles offrent un espace de rangement supplémentaire et de nombreuses possibilités d'aménagement. Conclusion : Une maison polyvalente dans un quartier calme, avec un agencement optimal, un sous-sol complet, un abri voiture quasi neuf, une

connexion internet fibre optique et la possibilité d'aménager un appartement indépendant. Idéale pour ceux qui recherchent un mode de vie moderne et flexible, alliant confort et qualité de construction.

**CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönnau**

## Détails des commodités

- 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.

**CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönnau**

## Tout sur l'emplacement

### 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.

**CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönnau**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 153.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönnau**

## Contact

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

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)

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

---

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