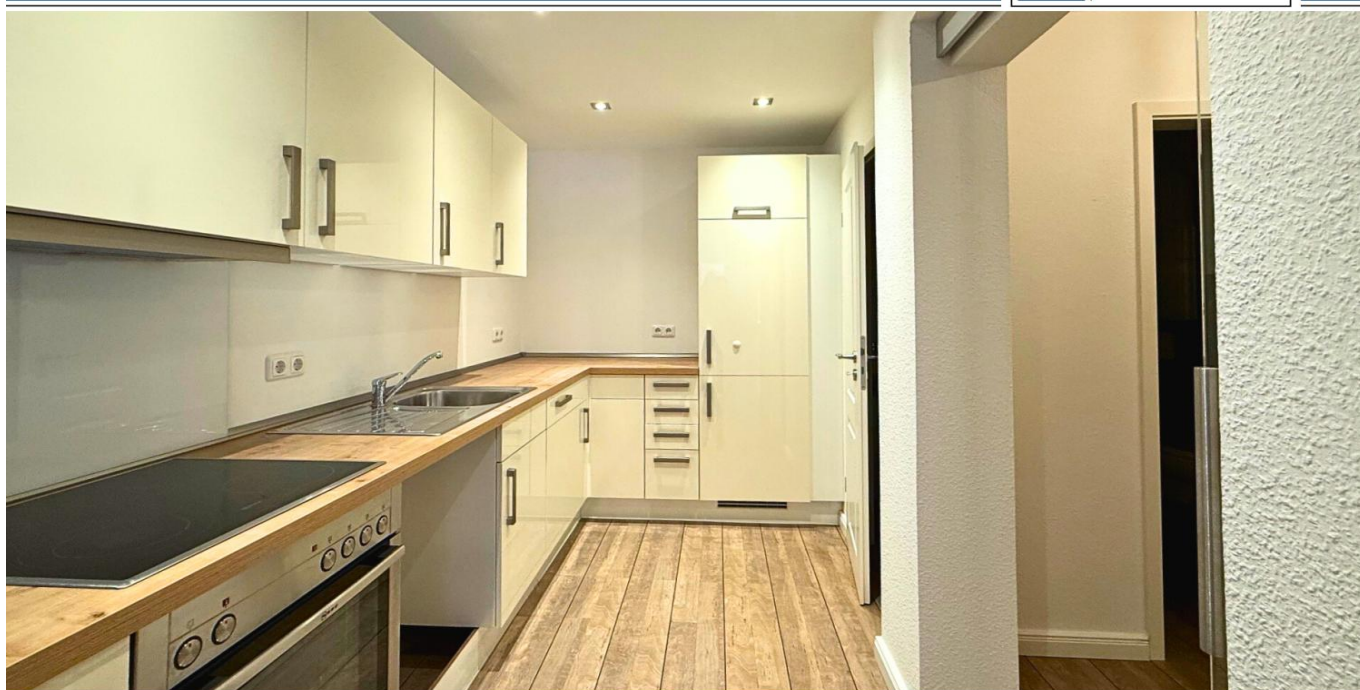


Bad Segeberg

## Klein, fein, durchdacht - Wohnen mit Loggia und Komfort

CODE DU BIEN: 26276001



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

PRIX D'ACHAT: 126.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 34 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26276001 - 23795 Bad Segeberg

- 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: 26276001 - 23795 Bad Segeberg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26276001
Surface habitable	ca. 34 m²
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	1994
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	126.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26276001 - 23795 Bad Segeberg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	147.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.08.2029	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 26276001 - 23795 Bad Segeberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 26276001 - 23795 Bad Segeberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26276001 - 23795 Bad Segeberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26276001 - 23795 Bad Segeberg

## 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 Finanzierungsverhältnis
- 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

**ICH BERATE SIE GERNE IN EINEM PERSÖNLICHEN GESPRÄCH.**

**DER ANSPRECHPARTNER**  
**FLORIAN LINGNAU**  
Bankkaufmann, Bachelor of Science (BWL),  
Immobilienmanagement (BHK)

tel.: +49 (0)1525 - 3428182  
florian.lingnau@vp-finance.de

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

**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: 26276001 - 23795 Bad Segeberg

## La propriété



**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)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

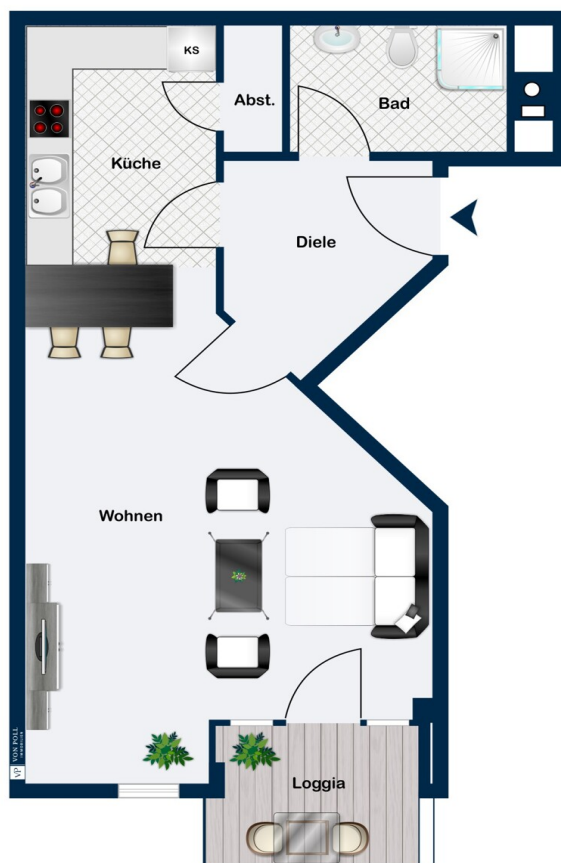
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 04551 - 90 82 28 8

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

CODE DU BIEN: 26276001 - 23795 Bad Segeberg

## 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: 26276001 - 23795 Bad Segeberg**

## Une première impression

„Klein, fein, praktisch – Ihre 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Stellplatz wartet auf Sie.“

Komfortable 1-Zimmer-Wohnung (ca. 34 m<sup>2</sup>) mit überdachter Loggia, Stellplatz und praktischem Grundriss – ideal für Singles oder Ruheständler.

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines 1994 errichteten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, der Wohn- und Schlafbereich harmonisch kombiniert, sowie eine integrierte Einbauküche mit modernen Elektrogeräten und Platz für eine Waschmaschine.

Die überdachte Loggia schließt direkt an den Wohnbereich an und lädt zu entspannten Stunden an der frischen Luft ein – ruhig gelegen, mit Blick auf den attraktiv gestalteten Innenbereich des Wohnkomplexes.

Ein modernes Duschbad mit elektrischer Entlüftung, eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung und ein großzügiger Kellerraum sorgen für zusätzlichen Komfort. Ein eigener Stellplatz direkt am Haus bietet bequeme Parkmöglichkeiten. Gemeinschaftlich stehen Fahrradabstellflächen und ein Trockenraum zur Verfügung.

Die Lage verbindet zentrale Erreichbarkeit mit ruhiger Wohnatmosphäre: Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein idealer Rückzugsort für Singles oder Ruheständler, die Komfort, Praktikabilität und Ruhe schätzen.

CODE DU BIEN: 26276001 - 23795 Bad Segeberg

## Détails des commodités

- Offene Einbauküche
- Angrenzender Wohn-Schlafbereich
- Innenliegendes modernes Duschbad mit elektrischer Entlüftung
- Abstellkammer
- Waschmaschinenanschluss in der Küche (integrierbar)
- Indirekte Deckenbeleuchtung partiell
- Loggia überdacht
- Großer Kellerraum
- Trockenraum WEG im Keller
- Unterstellmöglichkeit Fahrrad (überdacht) am Haus
- Stellplatz am Haus inkludiert
- Hausverwaltung örtlich
- Ruhige, zentrale Lage am Zentrum



CODE DU BIEN: 26276001 - 23795 Bad Segeberg

## Tout sur l'emplacement

Bad Segeberg besticht als charmante Mittelstadt mit einer ausgewogenen Mischung aus Ruhe und urbaner Infrastruktur. Die Stadt überzeugt durch ihre stabile Bevölkerungsentwicklung und eine sichere, gepflegte Umgebung, die besonders für anspruchsvolle Senioren ein ideales Lebensumfeld schafft. Die Nähe zur Metropole Hamburg ermöglicht zugleich eine hervorragende Anbindung, während die moderate Immobilienpreisentwicklung eine nachhaltige Wertstabilität verspricht. Die ausgezeichnete Infrastruktur mit niedrigem Arbeitslosenanteil und vielfältigen Versorgungsmöglichkeiten unterstreicht die hohe Lebensqualität und den Komfort, den Bad Segeberg seinen Bewohnern bietet.

Inmitten dieser ansprechenden Stadtlage präsentiert sich das Wohnumfeld als besonders ruhig und behaglich, ideal für Menschen, die Wert auf Geborgenheit und eine gepflegte Nachbarschaft legen. Die unmittelbare Nähe zu weitläufigen Parks und naturnahen Erholungsflächen lädt zu entspannten Spaziergängen und sanfter Bewegung an der frischen Luft ein. Hier finden Senioren einen Rückzugsort, der zugleich durch seine Nähe zu wichtigen Versorgungs- und Freizeitangeboten überzeugt.

Die medizinische Versorgung ist in Bad Segeberg hervorragend aufgestellt: In nur etwa fünf bis sechs Minuten zu Fuß erreichen Sie renommierte Fachärzte, Apotheken sowie die Allgemeine Klinik Bad Segeberg, die eine umfassende Betreuung garantiert. Diese kurze Distanz zu Gesundheitsdienstleistern schafft ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Komfort im Alltag. Ergänzend dazu bieten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Biomärkte und Supermärkte, eine bequeme Nahversorgung, die fußläufig in etwa sechs bis sieben Minuten erreichbar ist. Für die angenehme Mobilität sorgen mehrere Busstationen in unmittelbarer Nähe, beispielsweise die Haltestelle „Bad Segeberg, Rathaus“ in nur vier Minuten Fußweg, sowie der Bahnhof Bad Segeberg, der in neun Minuten zu erreichen ist und eine schnelle Verbindung in die Region ermöglicht.

Auch das Freizeitangebot trägt zur hohen Lebensqualität bei: Ruhige Parks wie der Kalkberg und der Große Segeberger See laden zu erholsamen Stunden ein, während kulturelle Highlights wie die Karl-May-Spiele und das CinePlanet 5 Kino für abwechslungsreiche Unterhaltung sorgen – alles bequem in einem Radius von wenigen Gehminuten. Für Senioren, die Wert auf ein ausgewogenes und genussvolles Leben legen, bietet Bad Segeberg somit ein harmonisches Umfeld, das Komfort, Sicherheit und Lebensfreude in idealer Weise verbindet.

Diese Lage ist somit eine exzellente Wahl für Senioren, die ein behagliches, gut angebundenes und sicherheitsorientiertes Zuhause suchen, in dem sie ihren Lebensabend in Würde und mit hoher Lebensqualität genießen können.

CODE DU BIEN: 26276001 - 23795 Bad Segeberg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.8.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 147.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Ihr neues Zuhause wartet:

Lichtdurchflutet, kompakt und praktisch – diese 1-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus 1994 bietet alles, was Sie für komfortables Wohnen brauchen.

Der offen gestaltete Wohn- und Schlafbereich mit integrierter Einbauküche überzeugt durch Helligkeit, Stauraum und moderne Elektrogeräte – inklusive Platz für Ihre Waschmaschine. Die überdachte Loggia lädt zu entspannten Stunden an der frischen Luft ein, ruhig gelegen mit Blick auf den attraktiv gestalteten Innenhof des Hauses.

Das moderne Duschbad, eine praktische Abstellkammer in der Wohnung sowie ein großzügiger Kellerraum sorgen für zusätzlichen Komfort. Ein eigener Stellplatz direkt am Haus, Fahrradabstellmöglichkeiten und ein gemeinschaftlicher Trockenraum runden das Angebot ab.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit zentrale Anbindung: kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Freizeitangeboten und öffentlichen Verkehrsmitteln machen den Alltag angenehm einfach

CODE DU BIEN: 26276001 - 23795 Bad Segeberg

## 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)