

Mönkhagen / Langniendorf

Prix réduit - De la ville à la vie - Une maison familiale avec du caractère

CODE DU BIEN: 25276007



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 335.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 123 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 561 m²

CODE DU BIEN: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

- 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: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25276007	Prix d'achat	335.000 EUR
Surface habitable	ca. 123 m²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	2009
Chambres à coucher	4	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1984	Surface de plancher	ca. 112 m²
Place de stationnement	2 x Garage	Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	201.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.06.2035	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

La propriété

**WIR SIND
FÜR SIE DA**

WIR BIETEN IHNEN:

- Eine Rent-Zins-Projektion 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 UNSEREN BERATUNGSSTANDAARDEN

VON POLL FINANCE
Bankkaufmann, Bachelor of Science (BWL),
Immobilienmanagement (FH)

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

www.von-poll-finance.com



CODE DU BIEN: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

La propriété



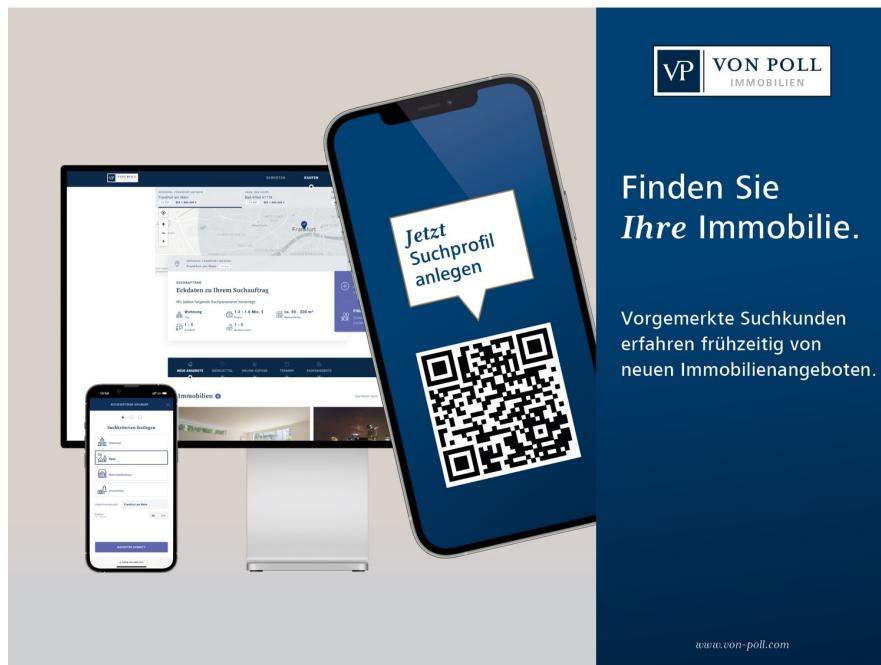
CODE DU BIEN: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

La propriété



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 and a smartphone also displaying parts of the same app. To the right of the devices, there is a dark blue vertical panel with the Von Poll logo at the top and text about property valuation.

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

CODE DU BIEN: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

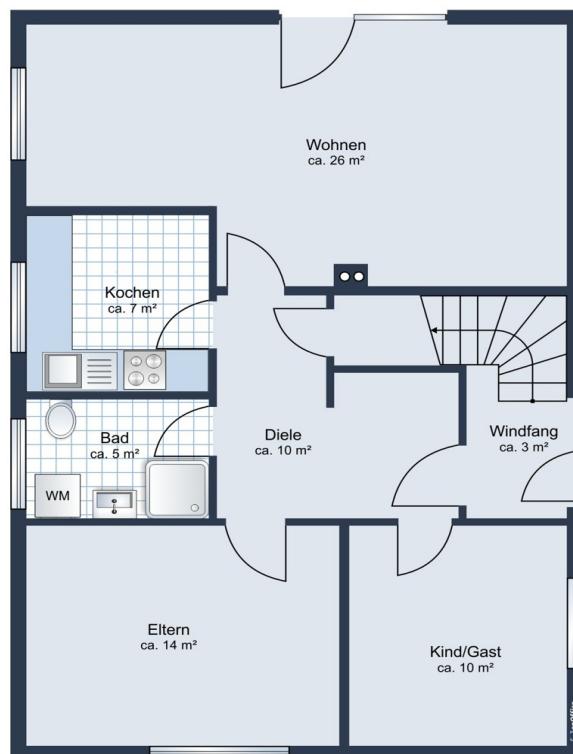
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 04551 - 90 82 28 8

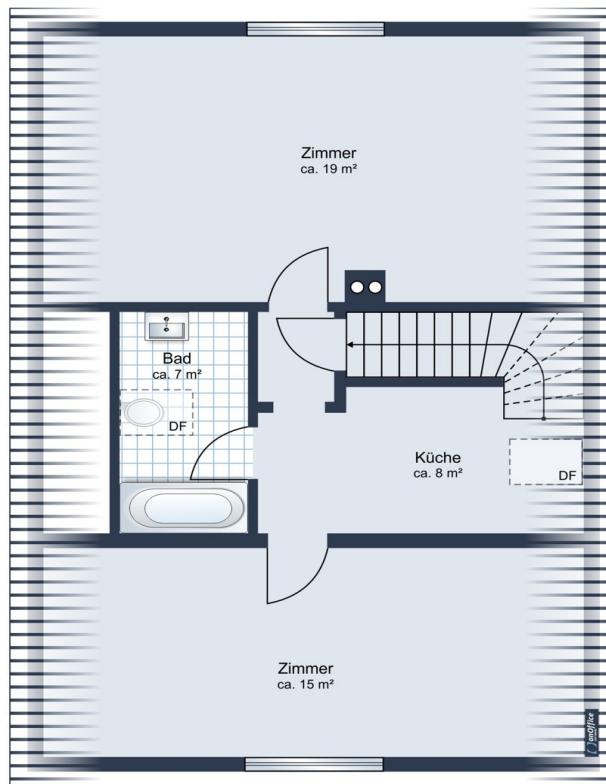
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

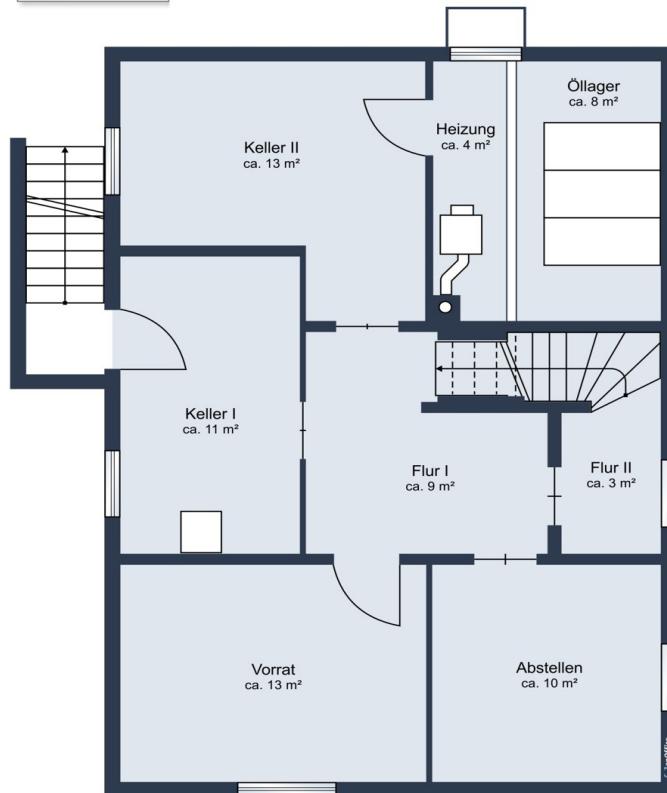
Plans d'étage



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoß

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: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Une première impression

Construction authentique. Conception polyvalente. Prête pour un nouveau départ. Cette maison individuelle, à la construction solide et dotée d'un appartement indépendant, témoigne de sa robustesse et de sa structure, et offre un potentiel de transformation en une demeure contemporaine. Habitée et entretenue par une même famille pendant des décennies, elle offre aujourd'hui un espace idéal pour un nouveau chapitre de votre vie. Le rez-de-chaussée propose une distribution attrayante avec environ 75 m² habitables, deux chambres, un vaste séjour/salle à manger, une cuisine, une salle d'eau et un hall d'entrée avec couloir central. Les pièces sont bien délimitées et la structure est saine. L'étage (environ 48 m²) offre des possibilités supplémentaires : deux grandes pièces, une salle de bains avec baignoire et des raccordements de cuisine pré-installés constituent la base d'un logement indépendant. Les autorisations pour l'utilisation en appartement indépendant sont déjà obtenues – idéal pour des adolescents, des invités ou pour combiner vie personnelle et professionnelle. Le sous-sol complet, d'environ 70 m², est fonctionnel et accessible par un escalier extérieur indépendant. Espace de rangement, atelier, salle de loisirs ou zone de stockage : ici, tout est possible. Le terrain d'environ 561 m² est bien proportionné. Le jardin, bien entretenu, est facile d'entretien. Un garage double solide, avec espace de rangement supplémentaire, complète l'ensemble. Un petit abri de jardin en bois est également à disposition pour ranger vélos, outils de jardin ou simplement profiter de moments de calme. Cette propriété ne promet pas de construction neuve, mais elle représente une opportunité pour les personnes qui savent aller à l'essentiel, qui ont des idées et qui souhaitent une maison évolutive.

CODE DU BIEN: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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

CODE DU BIEN: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

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

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

www.von-poll.com