

**Jevenstedt**

# Grundstück mit Entwicklungspotenzial – ca. 10.000 m<sup>2</sup> mit Bestand und Perspektive für Neubauten

**Αριθμός ακινήτου: 25471026**



**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 654.500 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 10.083 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25471026 - 24808 Jevenstedt**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25471026 - 24808 Jevenstedt

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25471026	Τιμή αγοράς	654.500 EUR
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
Έτος κατασκευής	1954	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25471026 - 24808 Jevenstedt

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	360.54 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.07.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1954

Αριθμός ακινήτου: 25471026 - 24808 Jevenstedt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25471026 - 24808 Jevenstedt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25471026 - 24808 Jevenstedt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25471026 - 24808 Jevenstedt

## Το ακίνητο



### 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.: 04522 - 76 56 97 0**

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Mölleman  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

Αριθμός ακινήτου: 25471026 - 24808 Jevenstedt

## Το ακίνητο

Unser neuer  
**FINANZIERUNGSPARTNER**

**Wolfgang  
Staschull**

Ihr Ansprechpartner für die  
**Immobilienfinanzierung von  
Mehrfamilienhäusern.**



Individuelle  
Beratung



Top  
Konditionen



Professionelle  
Abwicklung



**Immobilien-  
bewertung –  
schnell und  
unverbindlich.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in der Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung/Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Diese und mehr Antworten finden Sie auf VON POLL IMMOBILIEN Home.

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

Αριθμός ακινήτου: 25471026 - 24808 Jevenstedt

## Το ακίνητο

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App  
SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR

Laden im App Store

JETZT BEI Google Play



www.von-poll.com

## Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.

9:41

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Ihre Finanzierungsberechnung

95%

**Erfolgsaussicht**  
Die Mehrzahl der Produktanbieter bieten eine Finanzierung an, die Erfolgsaussicht ist **hoch**.

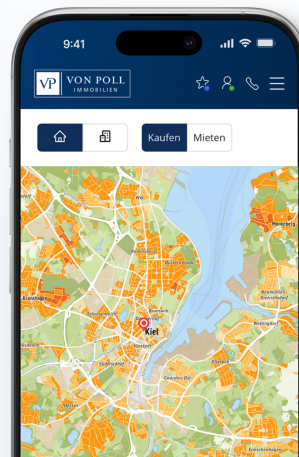
Kaufpreis:	765.000 €
Eigenkapital:	80.000 €

Αριθμός ακινήτου: 25471026 - 24808 Jevenstedt

## Το ακίνητο

### Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



### Selbstständige/r Immobilienmakler/in (m/w/d) gesucht!

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN



- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein

Jetzt bewerben!

- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein



Αριθμός ακινήτου: 25471026 - 24808 Jevenstedt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25471026 - 24808 Jevenstedt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25471026 - 24808 Jevenstedt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25471026 - 24808 Jevenstedt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25471026 - 24808 Jevenstedt

## Το ακίνητο



### 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.: 04522 - 76 56 97 0**

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)



## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

Αριθμός ακινήτου: 25471026 - 24808 Jevenstedt

## Το ακίνητο



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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VON POLL  
COMMERCIAL



VON POLL  
COMMERCIAL

Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen

Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf Instagram

Bewerten Sie uns!




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

**Αριθμός ακινήτου: 25471026 - 24808 Jevenstedt**

## Μια πρώτη εντύπωση

Dieses rund ca. 10.0083 m<sup>2</sup> große Grundstück in attraktiver Lage von Jevenstedt präsentiert sich als außergewöhnliche Gelegenheit für Eigennutzer, Investoren oder Projektentwickler. Aktuell ist das Areal mit einem sanierungsbedürftigen Einfamilienhaus, zwei Gewächshäusern und einer großen Stallung bebaut. Die vorhandenen Gebäude bieten Raum für kreative Sanierungsideen, Umnutzung oder vollständigen Rückbau zugunsten eines Neubauprojekts.

Besonders interessant ist das Grundstück aufgrund seiner Entwicklungsmöglichkeiten. Eine Teilung des Grundstücks in bis zu fünf oder sechs Parzellen mit einer durchschnittlichen Größe von jeweils ca. 700 m<sup>2</sup> ist denkbar. Dies zeigt sich unter anderem in der Ausweisung neuer Wohnbauflächen, wie etwa im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 15 „Diekgraben“, bei dem Aspekte wie Erschließung, Umweltschutz und soziale Infrastruktur berücksichtigt werden. Dies muss selbstverständlich in enger Absprache mit dem Amt geprüft und entwickelt werden.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Gleichzeitig bietet Jevenstedt als Verwaltungssitz des gleichnamigen Amtes eine direkte Anbindung an alle relevanten Anlaufstellen für bau- und planungsrechtliche Anliegen. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend und verbindet ländliches Wohnen mit zentraler Erreichbarkeit.

Insgesamt bietet dieses Areal verschiedene Nutzungsperspektiven: Einerseits eignet es sich als großzügiges Privatgrundstück mit Modernisierungsoptionen, andererseits können Projektentwickler hier neue Wohnbauflächen erschließen und vermarkten. Auch eine gemischte Nutzung ist denkbar, bei der ein Teil der

Bestandsbauten erhalten bleibt und die übrigen Flächen bebaut werden.

Die Kombination aus Grundstücksgröße, Lagequalität, Erschließungspotenzial und der Offenheit der Gemeinde für sinnvolle Neubauprojekte macht dieses Angebot besonders attraktiv – sowohl für private Bauherren

**Αριθμός ακινήτου: 25471026 - 24808 Jevenstedt**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

### Grundstück & Bebauung:

- Grundstücksgröße: ca. 10.083 m<sup>2</sup>
- Bestehende Bebauung:
- Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus
- Zwei Gewächshäuser
- Große Stallung
- Ruhige, gewachsene Wohnlage

### Nutzungspotenzial:

- Möglichkeit zur Alleinnutzung mit Sanierung/Umbau
- Teilung in ca. 5–6 Baugrundstücke möglich (je ca. 700 m<sup>2</sup>)
- Neubebauung in enger Abstimmung mit dem Bauamt Jevenstedt möglich
- Option zur Entwicklung eines kleinen Neubaugebiets
- Gemischte Nutzung (Teilbestand erhalten + Neubauten) denkbar

### Infrastruktur & Lage:

- Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Gute Anbindung innerhalb der Gemeinde
- Amt Jevenstedt als zentraler Ansprechpartner vor Ort
- Ländliche Lage mit gleichzeitig guter Erreichbarkeit

**Αριθμός ακινήτου: 25471026 - 24808 Jevenstedt**

## Όλα για την τοποθεσία

Das Grundstück befindet sich in attraktiver Lage im Herzen der Gemeinde Jevenstedt, nur wenige Kilometer südlich von Rendsburg. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohnstrukturen, viel Grün und einer angenehmen Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit. Die Straße selbst ist ruhig gelegen und bietet ideale Bedingungen für Familien, Naturliebhaber und alle, die das Leben im Grünen mit kurzen Wegen verbinden möchten.

Jevenstedt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur: Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Arztpraxen, Apotheken und Banken, sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Kindergärten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen in der nahen Umgebung sorgen für ein familienfreundliches Umfeld.

Die Gemeinde ist Verwaltungssitz des Amtes Jevenstedt und somit gut aufgestellt, was die kommunale Daseinsvorsorge betrifft. Busverbindungen bringen Sie regelmäßig nach Rendsburg und in die umliegenden Ortschaften. Über die nahe gelegene B 77 sowie die A 210/A 7 besteht zudem eine gute überregionale Anbindung in Richtung Kiel, Flensburg und Hamburg.

Die landschaftlich reizvolle Umgebung mit ihren Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern bietet viele Freizeitmöglichkeiten: Ob Spaziergänge, Radtouren oder Ausritte – hier ist genügend Raum für Erholung und Naturgenuss direkt vor der Haustür.

**Αριθμός ακινήτου: 25471026 - 24808 Jevenstedt**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25471026 - 24808 Jevenstedt**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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