

Klein Rönneau

????????? ?????? ?? ?????????????? ??? ?????????????? ???
????????? ?????? ??? Bad Segeberg

Αριθμός ακινήτου: 25276014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 355.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 169 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 512 m²

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönau

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönau

?? ??? ?????

???????? ????????	25276014
???????????	ca. 169 m ²
????? ??????	???????????? ?????
????????	6
?????????? ???	4
?????????	
?????????	2
????? ???????????	1985
?????? ????????????	1 x ?????????? ???
	????????????, 1 x
	???????????? ?????
	????????????

????? ???????	355.000 EUR
?????	????????????
	???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????????????	ca. 93 m ²
?????	
???????	????????, WC
	????????????, ?????,
	???????????????? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönneau

????????? ??????????	????????? ??????????
????? ???????????	?????
?????????????	14.10.2035
????????????????? ???????	
????? ???????????	?????

?????????????????	BEDARF
???????????	
????????? ???????	153.50 kWh/m²a
???????????	
?????????? ??????????????	E
???????????	
????? ??????????????	1985
????????? ?? ??	
?????????????	
?????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönneau

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönau

?? ???????

WIR SIND FÜR SIE DA

WIR BIETEN IHNEN:

- Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus rund 700 Finanzinstituten
- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Finanzierungszertifikat
- 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

MR. ANSPRECHPARTNER: FLORIAN LINGNAU
Bankkaufmann, Bachelor of Science (BWL),
Immobilienmanagement (IHG)

M.: +49 (0)1525 12428182
florian.lingnau@vp-finance.de

www.von-poll-finance.com



Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönau

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönau

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönneau

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönau

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönneau

?? ????????



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet are shown displaying the Von Poll Immobilien website. The desktop screen shows a search results page with a map and property details. The smartphone and tablet show a search profile creation form.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönneau

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönau

?? ???????



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

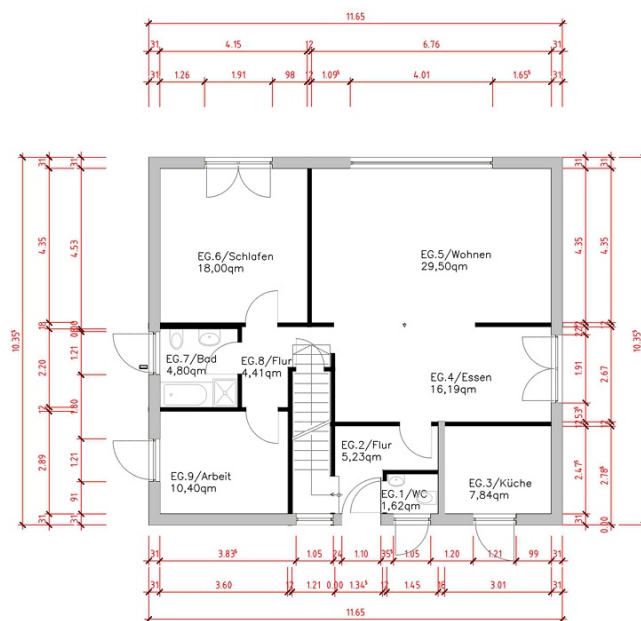


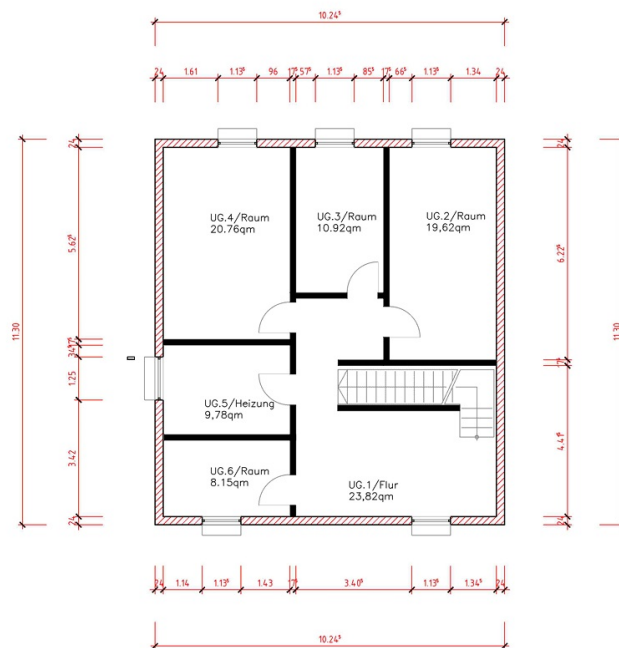
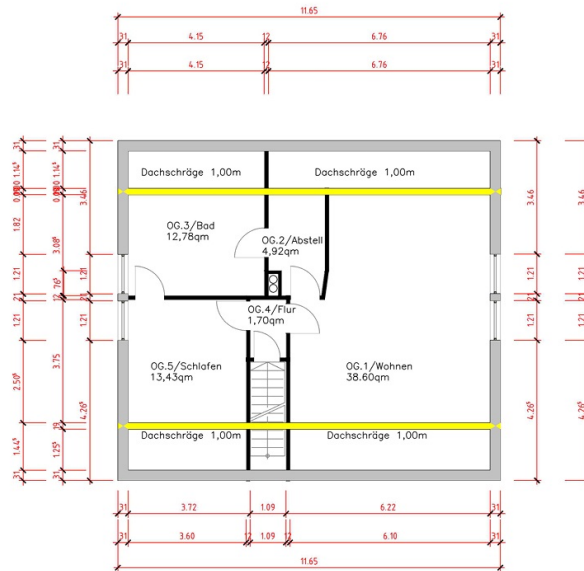
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönneau

??????





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönau

???

???? ?? ?????????????? KAMPA House 145 Compact ?????????????? ?? ??? ?????????????
?????????????? ??, ??? ?????? ?????????? ?????????????????????? ??????????? ?? ??? ???????????
?????????? ??????? – ????????? ?? ??????????????, ????????? ??????? ??????? ? ??? ?? ?????????????
???? ?????????????? ??????????????????. ?? ?????? ??????????? ??????? ?????? ?? ??????????? ??
????????? ?? ??? ?????????????? ?????????? ?? ??? ??????? ?????????????????? ??????????. ?? ?????????? ??
??? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????? ??????, ??? ?????????????? ?? ?????????????????
????? ?? ?????????????? ??????????, ?????? ?? ??? ??????????? ?????? ??????????????, ?????????????????? ???
?????????. ?? ?????????????? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? – ?????????? ??? ??????????
????????? ? ?????????? streaming. ?? ?????????????? ?????????? ?????? ??????????, ??????????
????????????????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ?? ?????????? ? ??????????????. ??????????:
?? ?????????? ?????????, ?? ?????? ?????????? ?????????? 2,20 ?., ?????????????? ?????????????? ?????
????????????????? ??? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????????, ??? ?????????????????? ??? ??? ?????????
????????????? ?? ??????????. ? ?????????????????? ?????????????? ?????? ?????????? 93 ?.? – ?????????? ???
????????????????, ?????????????????, ?????????????????? ? ?????? ??? ??????. ??????????: ?? ?????????? ?????????????? ???
????????????? ?????????????? ?? ??????, ??? WC ?????????????????, ??? ?????????? ?????????????? ?????????, ???
????????? ?????????, ??? ?????????????????? ??? ??? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????????? (????????? 45 ?.?)
?? ?????????????? ??? ?????????????????? ??????????. ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ???
????? ??? ?????????????? ?????????????????? ??????????????. ?????????? ??????????: ?????? ?? ??? ?????????????? ?????????
????? ?? ?????????????, ? ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????????? ?????????????????? ?????? ?????????????????
?????????????????????. ?????????????????? ??? ?????? ??????????????????, ??? ?????????? ?????????, ??? ?????????
????????? (????????? 39 ?.?) ??? ??? ??????????. ?????? ? ?????????? ?????? ?????????????? ??? ??????????
????????, ?????????????????? ? ?? ?????????????????? ?????? ??????????????. ?????????: ? ?????????????? ?????????? ??????????
????????????? ?????????????????? ?????? ??? ?????????????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??????. ??????????????????:
????? ?????????????? ?????? ?? ??? ?????? ?????????????? – ?? ?????????????????? ???????, ??????? ??????????,
????????? ?????????????????? ?????????????? ??????????????????, ?????????? ??? internet ?????????? ?????? ??? ???
????????????? ?????? ?????????????????? ??????????????????????. ?????????? ??? ?????? ?????????????? ?????????????,
????????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????? ??????????????????.

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönau

????????????? ??? ????????

- 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.

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönna

???

Lage und Umgebung

Die Immobilie befindet sich in zentraler Wohnlage in Klein Rönna, 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.

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönau

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 153.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönneau

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg

Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8

E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com