

## Klein Rönnau

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

Αριθμός ακινήτου: 25276014



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 349.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 169 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 512 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönkau

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

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönkau

?? ??? ??????

?????? ????????	25276014	???? ??????	349.000 EUR
??????????	ca. 169 m <sup>2</sup>	?????	???????????
????? ??????	???????????? ??????	?????????????	????????????????
?????????	6	?????????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????? ???	4		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
?????????			<b>MwSt.) des</b>
?????????	2		<b>beurkundeten</b>
???? ?????????????	1985	????????????????????	<b>Kaufpreises</b>
????? ?????????????	1 x ?????????? ???	?????	ca. 93 m <sup>2</sup>
	????????????, 1 x	???????	????????, WC
	???????????? ??????		??????????, ?????,
	????????????		????????????????
			????????

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönkau

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

????????? ?????????	???????? ???? ?	????????????? ?????????	BEDARF
???? ???? ?	???	???? ???? ???? ?	153.50 kWh/m <sup>2</sup> a
????????? ????????????? ???? ?	14.10.2035	????????? ????????????? ???? ?	E
???? ???? ?	???	???? ???? ? ???? ? ? ? ???? ? ???? ?	1985

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönkau

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönkau

?? ???????

The screenshot shows a website page for Von Poll Finance. The header includes the Von Poll logo. The main heading is "WIR SIND FÜR SIE DA". Below this, a box titled "WIR BIETEN IHNEN:" lists several services: a Best-Zins-Prüfung for financing from over 700 institutions, a verified Von Poll Finance financing certificate, favorable interest rates on existing contracts, a free cost-of-finance check, and personal advice on-site or digitally. A button says "VERBUNDEN SIE SICH MIT EINEM BERATUNGSTEAM". To the right is a profile for Florian Lingnau, an advisor, with a photo and a quote: "Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch." His credentials include Bankkaufmann, Bachelor of Science (BWL), and Immobilienmanagement (IMC). Contact information includes a phone number and an email address. The website URL www.von-poll-finance.com is at the bottom.

**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

VERBUNDEN SIE SICH MIT EINEM BERATUNGSTEAM

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

**SEIN ANSPRECHPARTNER**  
**FLORIAN LINGNAU**  
Bankkaufmann, Bachelor of Science (BWL),  
Immobilienmanagement (IMC)

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

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



Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönau

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönau

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönau

?? ???????




Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönau

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönkau

?? ????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönkau

?? ????????

A composite image showing a smartphone and a tablet displaying a real estate valuation software interface. The smartphone screen shows a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen shows a detailed valuation report with various data points and charts. 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)

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönkau

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

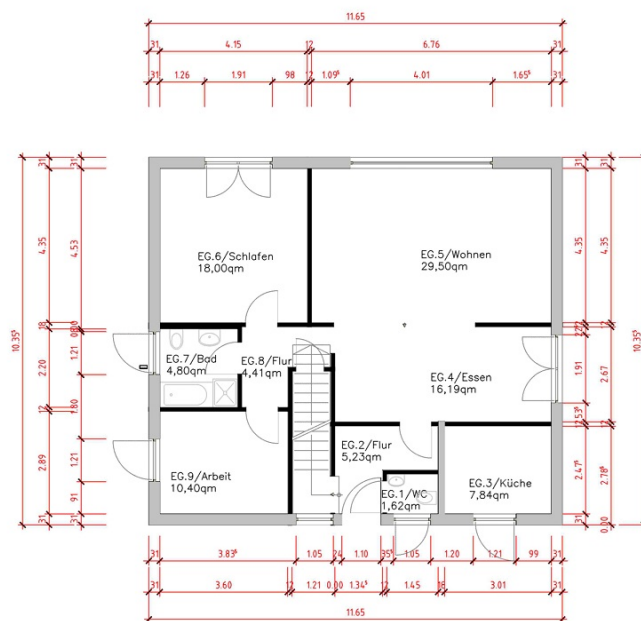


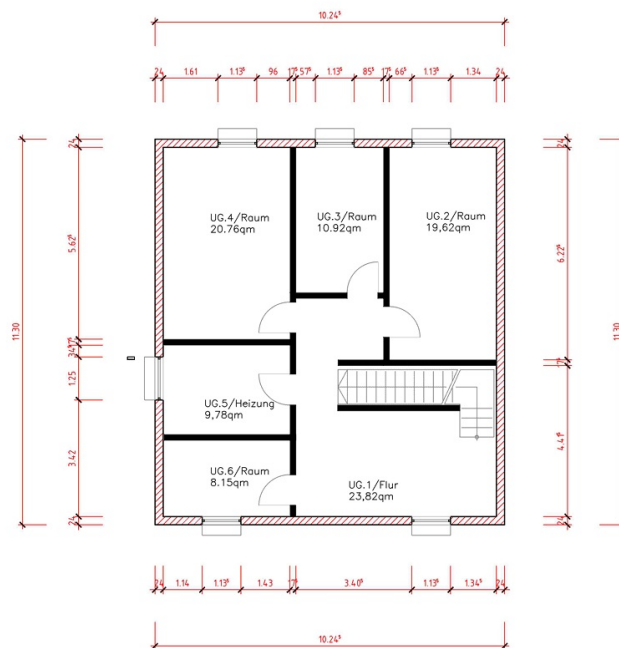
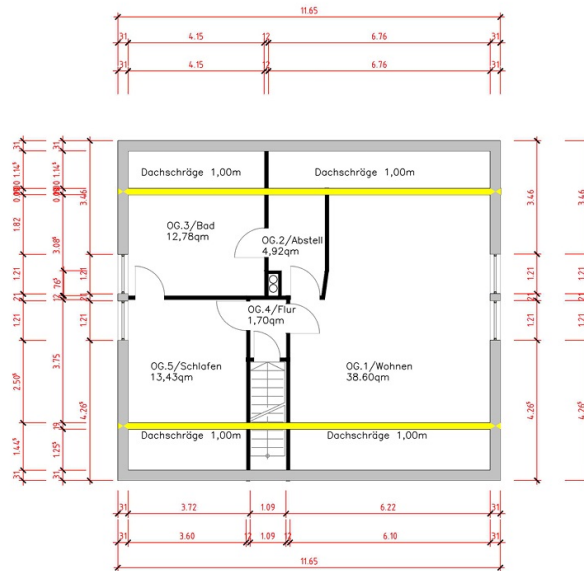
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönkau

??????





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 Rönna**

**?????????????? ???? ????????**

- **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 Rönkau**

**???? ???? ???? ????????????**

### **Lage und Umgebung**

Die Immobilie befindet sich in zentraler Wohnlage in Klein Rönkau, 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 Rönkau**

**????? ?????????????**

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönau**

**?????????? ???? ????????????**

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

**Udo Schmahfeldt**

---

**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)**

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

---

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