

Klein Rönnau

Ευρύχωρο σπίτι με δυνατότητα για διαμέρισμα για γιαγιά κοντά στο Bad Segeberg

Αριθμός ακινήτου: 25276014



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 349.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 169 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 512 m²

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönkau

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

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönkau

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25276014	Τιμή αγοράς	349.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 169 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Τετράριχτη στέγη	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 93 m ²
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1985		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	153.50 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.10.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1985

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönnpau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönkau

Το ακίνητο

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 Fördermittelcheck
- Persönliche Beratung vor Ort oder auf Wunsch auch digital

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN!

WIR ANSPRECHPARTNER
FLORIAN LINGNAU
Bankkaufmann, Bachelor of Science (BWL),
Immobilienmanagement (IM)

Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

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

www.von-poll-finance.com



Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönkau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönkau

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönkau

Το ακίνητο

A smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website interface. The smartphone screen shows a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen shows the website's main content, including a search bar, navigation menu, and a section titled "Eckdaten zu Ihrer Immobilie".

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

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönkau

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP

VP

VP www.von-poll.com

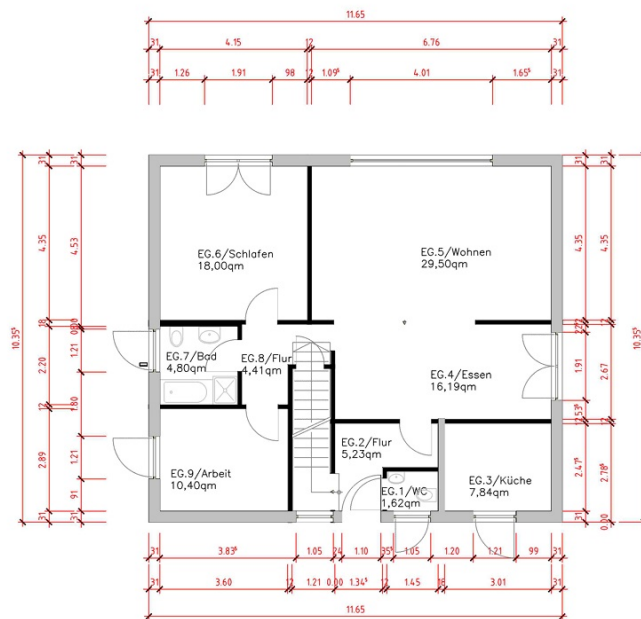
VP Tel. 0800 - 333 33 09 VP

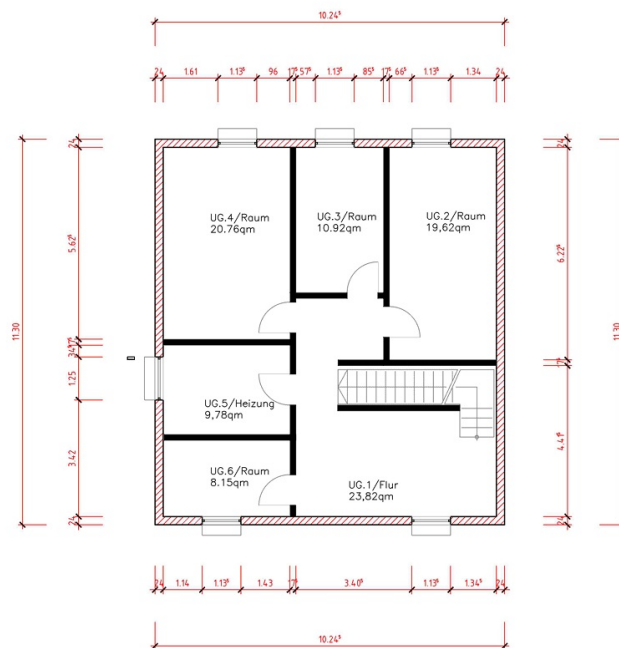
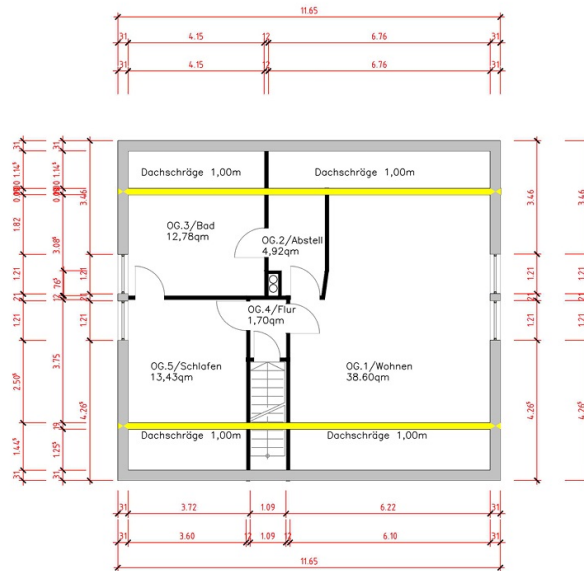
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönkau

Κάτοψη





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

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοδιατηρημένο KAMPA House 145 Compact εντυπωσιάζει με την προσεγμένη διαρρύθμισή του, την υψηλής ποιότητας προκατασκευασμένη κατασκευή και τις ευέλικτες επιλογές χρήσης – ιδανικό για οικογένειες, διαβίωση πολλών γενεών ή για τη δημιουργία ενός ξεχωριστού διαμερίσματος. Το σπίτι προσφέρει άφθονο χώρο για διαβίωση και εργασία σε δύο ευρύχωρους ορόφους και ένα πλήρως αξιοποιήσιμο υπόγειο. Το ακίνητο με τις χαμηλές απαιτήσεις συντήρησης με μοντέρνο τοπίο, ένα στέγαστρο με αποθηκευτικό χώρο και ηλεκτρική σύνδεση, καθώς και μια επιπλέον θέση στάθμευσης, συμπληρώνουν την εικόνα. Το διαδίκτυο οπτικών ινών παρέχει γρήγορο διαδίκτυο – ιδανικό για οικιακά γραφεία ή σύγχρονο streaming. Το περιβάλλον ακίνητο είναι ελεύθερο, μερικώς περιφραγμένο και επομένως ελκυστικό για οικογένειες με παιδιά ή κατοικίδια. Υπόγειο: Το πλήρες υπόγειο, με ύψος οροφής περίπου 2,20 μ., προσφέρει βέλτιστη χρηστικότητα και αποτελείται από τέσσερα ευρύχωρα βοηθητικά δωμάτια, ένα λεβητοστάσιο και ένα μεγάλο διάδρομο με σκάλες. Η αξιοποιήσιμη επιφάνεια είναι περίπου 93 τ.μ. – ιδανική για αποθήκευση, εργαστήριο, γυμναστήριο ή χώρο για χόμπι. Ισόγειο: Το ισόγειο διαθέτει ένα φιλόξενο διάδρομο με σκάλα, ένα WC επισκεπτών, ένα δωμάτιο πολλαπλών χρήσεων, ένα πλήρες μπάνιο, ένα υπνοδωμάτιο και ένα ευρύχωρο σαλόνι και τραπεζαρία (περίπου 45 τ.μ.) με πρόσβαση στην παρακείμενη κουζίνα. Τα μεγάλα παράθυρα παρέχουν άπλετο φυσικό φως και ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης. Πρώτος Όροφος: Χάρη σε μια ξεχωριστή είσοδο από το διάδρομο, ο πρώτος όροφος προσφέρει τη δυνατότητα δημιουργίας ενός ανεξάρτητου διαμερίσματος. Περιλαμβάνει ένα ακόμη υπνοδωμάτιο, ένα πλήρες μπάνιο, ένα μεγάλο σαλόνι (περίπου 39 τ.μ.) και μια αποθήκη. Αυτός ο όροφος είναι ιδανικός για ενήλικα παιδιά, επισκέπτες ή ως ανεξάρτητος χώρος διαβίωσης. Σοφίτα: Η επιπλέον σοφίτα παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο και δυνατότητες για ιδέες για ατομική χρήση. Συμπέρασμα: Ένα ευέλικτο σπίτι σε μια ήσυχη τοποθεσία - με

εξαιρετική κάτοψη, πλήρες υπόγειο, σχεδόν καινούργιο στέγαστρο αυτοκινήτου, σύνδεση στο internet οπτικών ινών και την επιλογή ενός ανεξάρτητου διαμερίσματος. Ιδανικό για όσους αναζητούν σύγχρονη, ευέλικτη διαβίωση με στιβαρή ποιότητα κατασκευής.

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönau

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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 Rönnau

Όλα για την τοποθεσία

Lage und Umgebung

Die Immobilie befindet sich in zentraler Wohnlage in Klein Rönnau, 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

Άλλες πληροφορίες

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 Rönkau

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg

Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com