

Klein Rönneau

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

????????? ??????????: 25276014



www.von-poll.com

???? ??????: 349.000 EUR • ?????????: ca. 169 m² • ??????: 6 • ?????? ????: 512 m²

??????? ???????: 25276014 - 23795 Klein Rönau

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

???????? ??????????: 25276014 - 23795 Klein Rönau

?? ??? ??????

???????? ?????????	25276014
???????????	ca. 169 m²
????? ??????	????????????? ?????
????????	6
????????????? ???	4
??????????	
??????????	2
????? ?????????????	1985
????? ?????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 1 x ????????????? ????? ?????????????

????? ???????	349.000 EUR
??????	????????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????????? ??????	ca. 93 m²
????????	????????, WC ?????????????, ?????, ???????????????? ????????

???????? ?????: 25276014 - 23795 Klein Rönna

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

???????? ????????	???????? ?????	???????? ????????	BEDARF
???? ?????	???	???? ???? ????????	153.50 kWh/m²a
???????? ???????? ???? ??	14.10.2035	???? ???? ????	E
???? ?????	???	???? ???? ???? ? ? ???? ????	1985

???????? ?????????: 25276014 - 23795 Klein Rönau

?? ?????????



???????? ?????????: 25276014 - 23795 Klein Rönkau

?? ????????



The screenshot shows the Von Poll Finance website. The header features the Von Poll logo and the text 'VON POLL REAL ESTATE'. The main content area is divided into two sections. On the left, a dark blue box with white text reads 'WIR SIND FÜR SIE DA' (We are for you). Below this, a list of services is provided: 'WIR BIETEN IHNEN:' (We offer you:), followed by bullet points: '• Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus rund 700 Finanzinstituten', '• Ein VON POLL FINANCE geprüftes Finanzierungsprofil', '• Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis zu 60 Monaten im Voraus', '• Einen kostenlosen Fördermittelscheck', and '• Persönliche Beratung vor Ort oder auf Wunsch auch digital'. Below the list, a small green button says 'Komm online mit uns' and a green badge says 'KOSTENLOS MIT FINE'. On the right, a light blue box features a portrait of Florian Lingnau, a man in a suit. To his right, a circular callout says 'Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.' (I would be happy to advise you in a personal conversation). Below the portrait, the text reads 'IHR ANSPRECHPARTNER' (Your contact person), 'FLORIAN LINGNAU', 'Bankkaufmann, Bachelor of Science (BWL), Immobilienmanagement (BHK)', and 'M.: +49 (0)1525 - 3428182', 'florian.lingnau@vp-finance.de'. The footer of the website shows the URL 'www.von-poll-finance.com'.

WIR SIND FÜR SIE DA

WIR BIETEN IHNEN:

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

Komm online mit uns

KOSTENLOS MIT FINE

IHR ANSPRECHPARTNER
FLORIAN LINGNAU
Bankkaufmann, Bachelor of Science (BWL),
Immobilienmanagement (BHK)

M.: +49 (0)1525 - 3428182
florian.lingnau@vp-finance.de

www.von-poll-finance.com



???????? ??: 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



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

???????? ?????????: 25276014 - 23795 Klein Rönau

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

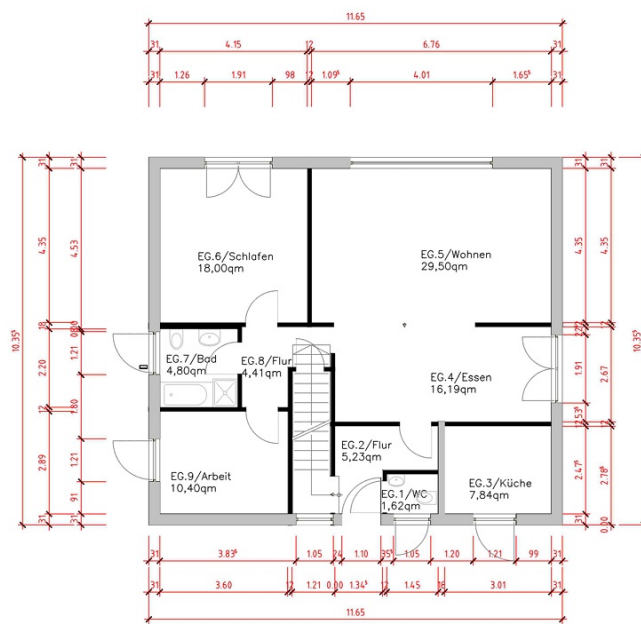


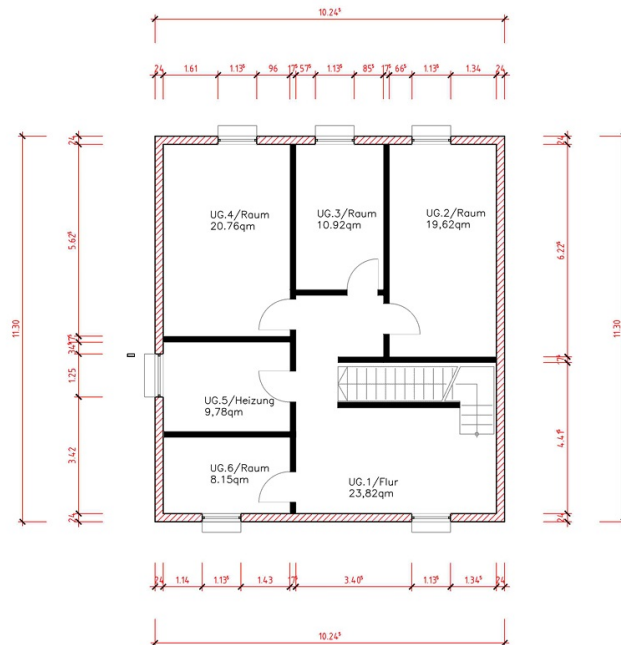
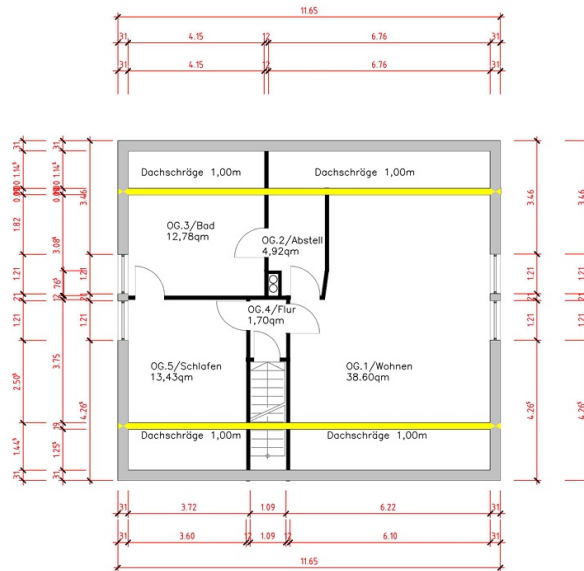
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

??????? ????????: 25276014 - 23795 Klein Rönna

??????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ?????????????.

???????? ??????????: 25276014 - 23795 Klein Rönau

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

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

??????? ???????: 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.

??????? ???????: 25276014 - 23795 Klein Rönau

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

Lage und Umgebung

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

??????? ???????: 25276014 - 23795 Klein Rönna

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

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.

??????? ?????????: 25276014 - 23795 Klein Rönna

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

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

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