Negernbötel

????? ??? ??? ????? – ???????? ??? ????????? ???-??????????? ????????? ?? ?????????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25276010

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 230.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.236 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25276010 - 23795 Negernbötel

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

Αριθμός ακινήτου: 25276010 - 23795 Negernbötel

?? ??? ?????

??????? ????????	**25276010**

???? ??????	**230.000 EUR**
????? ????????????	**????????**
?????????	**Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises**

Αριθμός ακινήτου: 25276010 - 23795 Negernbötel

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25276010 - 23795 Negernbötel

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25276010 - 23795 Negernbötel

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 04551 - 90 82 28 8

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25276010 - 23795 Negernbötel

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

???? ?? ???????? ???????? ????????? ?? ??? ????? ????? ??? Negernbötel – ?????? ??????????? ?? ??? ?????????? ????????? ??? ?? ????? ??????????? ??????????: ???? ??? ?????? ?????? ????????????? ?????? ?????? ????????? ??? ??? ???-?????????? ???????? ?? ??????????? ????????? ??? ????????????? ??????. ?? ???????? ????????? ??? ??????? ????? ????????? ??? ????? ?????????? ???? ??? ????? ??? ?????? ??????? 196 ?.?. ?? ????? ??????? ??????????? ??????? 1.040 ?.?. – ??????? ??????? ??? ??? ????????? ???? ?????????, ??????? ???? ??? ?????????? ???-?????????? ????????? ?? ???? ?????????? ???????. ?? ?????? ????????????? ??? ?????????? ???????, ? ??????? ?? ???? ??? ? ?????????? ????? ????????? ??? ???????????? ????????????? ?????? ??????? 9 ?.?. ??????? ????? ??? ????? – ??? ??????????, ??? ????????, ????????? ????? ? ???????? ???? ?????????? ??? ???????. ? ?????? ???????? ????????? ??? ????????? ?? ?????????????? ???? ??? ??????. ?? ??????? ????? ??? ??? ?????????? ??? ??? ???????? ?? ???????????? ????????? ?????? ??? ????????? ??? ??? ????????. ? ?????????? ???????? ??? ???????????? ????????? (???? ?????? ???? ?????????) ???????? ?????? ??? ???? ?????????? ??? ?????? ?? ?????????????? ?? ???? ???? ?????. ?? ???? ?????? ??? ??? ??? ???????? ????????? ?????? ???????? ??? ??? ????????? ????. ?? ?????????? ??????? ????????? ??? ?? ????? 34 ??? ?????????? ????????????? ?????? ??????? (BauGB) ?/??? ??? ???????????? ??? ?????????????? ??????? ?????? ???????. ? ????????? ?????? ?? ???????? ?????? ??? ?????? ?????????? ????? ???????. ??? ???? ?????? ? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??????? ????? ??? ??????????? ???????? ??? ?????????? ?? ????????? ??? ?????????? ???????????. ?????????????: ??? ????????? ???????? ??? ??????? ????????????? ? ????????????? ????? ?? ???? ????????? - ?? ???????? ??????????, ???? ?? ???? ??????? ?? ?? Bad Segeberg, ?? Lübeck ??? ??? ?????????????? A21. ??????? ??? ??? ????????? ???? ????????? ?????????? ????? ?? ??? ????? ????????.

Αριθμός ακινήτου: 25276010 - 23795 Negernbötel

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

Beantragt in der Bauvoranfrage wurden folgende Basisdaten:
- Max. Grundfläche beantragt ca. 154 m² in eingeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss
- GRZ I ca. 0,20
- GRZ II ca. 0,60
- 4 Stellplätze (Carportanlage) a´ 3,00 x 5,00 m
- Baukörper ca. 14 x 11m gesamt, je Doppelhaushälfte ca. 7 x 11 m, zzgl. Abstellräume für Fahrräder ca. 3 x 3 m je Doppelhaushälfte
- Firsthöhe ca. 9,50 m
- Dachneigung von 45° (Sattel- oder Walmdach mit Pfanneneindeckung)
- Gauben
- Massivbauweise
- Entwässerung öffentliche Entwässerungsanlage
- Bodengutachten nach Bauvorschrift erforderlich (trägt der Käufer)
- Eigene Zufahrt (ca. 196 m² mit ca. 5 m Breite), in die Grundstücksgröße inkludiert
- Die Zufahrt mit direkter Straßenanbindung ermöglicht die Versorgungsanschlüsse, die Erschließungskosten trägt der Käufer
- Eine Realteilung vom vorhandenem Gesamtgrundstück (ca. 1.695 m²) tragen die Käufer der Grundstücksteile
- Die Teilung (real oder ideell) des Doppelhaus - Grundstückes obliegt den Kaufparteien des Doppelhauses

Αριθμός ακινήτου: 25276010 - 23795 Negernbötel

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

Negernbötel ist eine ländlich geprägte Gemeinde im Kreis Segeberg – ruhig gelegen, umgeben von Wiesen und Feldern, zugleich gut angebunden an die umliegenden Städte. Die Dorfstraße liegt im gewachsenen Ortskern – mit klarer Struktur, gepflegter Nachbarschaft und angenehmer Distanz zur Hauptverkehrsstraße.

Verkehr & Erreichbarkeit
Die Anbindung ist komfortabel: Mit dem Auto erreichen Sie Bad Segeberg in ca. 10 Minuten, Lübeck in rund 35 Minuten. Die A21 und die B205 sind schnell erreichbar. Buslinien verbinden Negernbötel regelmäßig mit Wahlstedt, Bad Segeberg und Neumünster. Der Bahnhof Wahlstedt ist nur wenige Fahrminuten entfernt – mit Regionalbahnanschluss Richtung Neumünster und Bad Oldesloe.

Infrastruktur & Versorgung
Die Nahversorgung erfolgt über den nahe gelegenen Zentralort Wahlstedt und Bad Segeberg – mit Supermärkten, Apotheken, Ärzten, Gastronomie und Fachgeschäften. Vor Ort gibt es eine Bäckerei sowie kleinere Dienstleister.

Bildung & Betreuung
Kindergärten befinden sich in Negernbötel und den umliegenden Gemeinden. Die nächstgelegene Grundschule liegt im benachbarten Högersdorf (ca. 5 Autominuten). Weiterführende Schulen, darunter Gemeinschaftsschulen und Gymnasien, sind in Bad Segeberg und Wahlstedt gut erreichbar. Schulbusse verkehren regelmäßig.

Freizeit & Natur
Ob Radfahren durch die hügelige Landschaft, Spaziergänge entlang der Trave oder Ausflüge zum Ihlsee – die Region bietet vielfältige Möglichkeiten zur Naherholung. In Bad Segeberg locken zudem der Kurpark, kulturelle Einrichtungen und Sportvereine mit einem breiten Freizeitangebot.

Fazit
Negernbötel steht für ruhiges Wohnen im Grünen mit alltagsnaher Anbindung. Ideal für alle, die entschleunigt leben – und zugleich flexibel bleiben möchten.

Αριθμός ακινήτου: 25276010 - 23795 Negernbötel

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

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

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