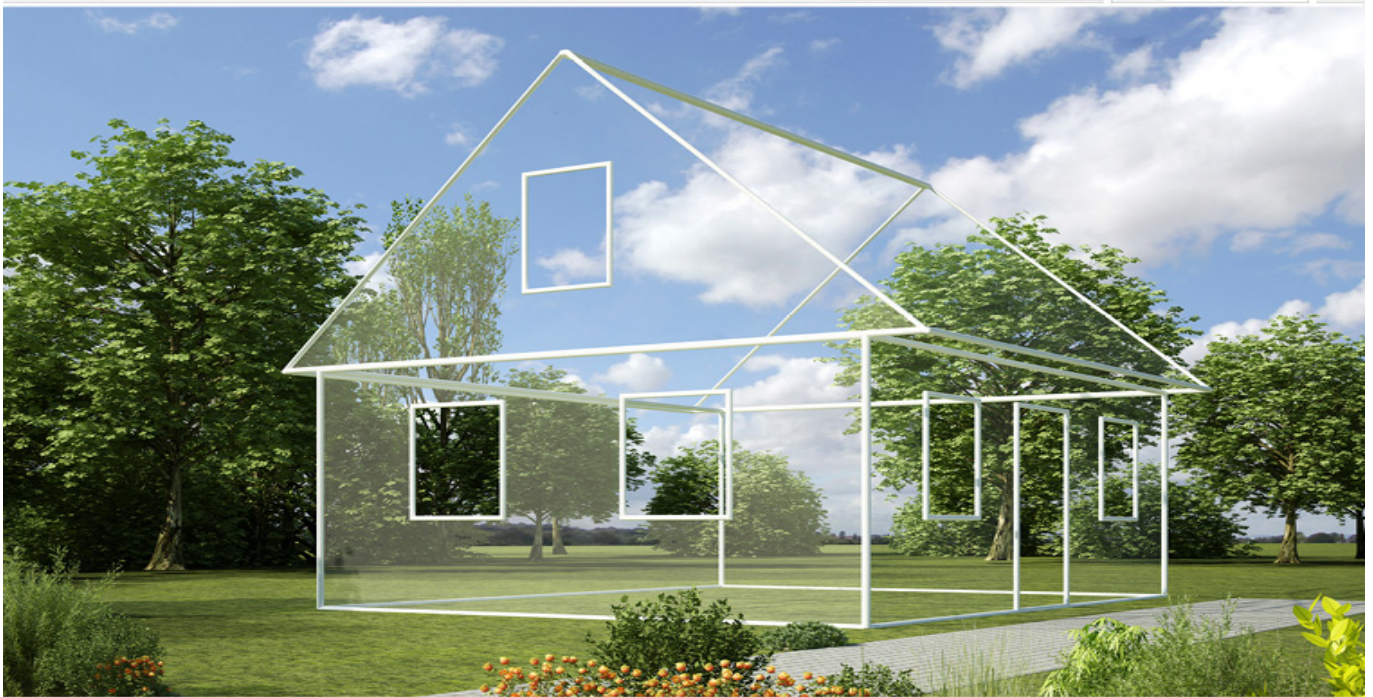


Negernbötel

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

Αριθμός ακινήτου: 25276010

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 230.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.236 m²

Αριθμός ακινήτου: 25276010 - 23795 Negernbötel

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

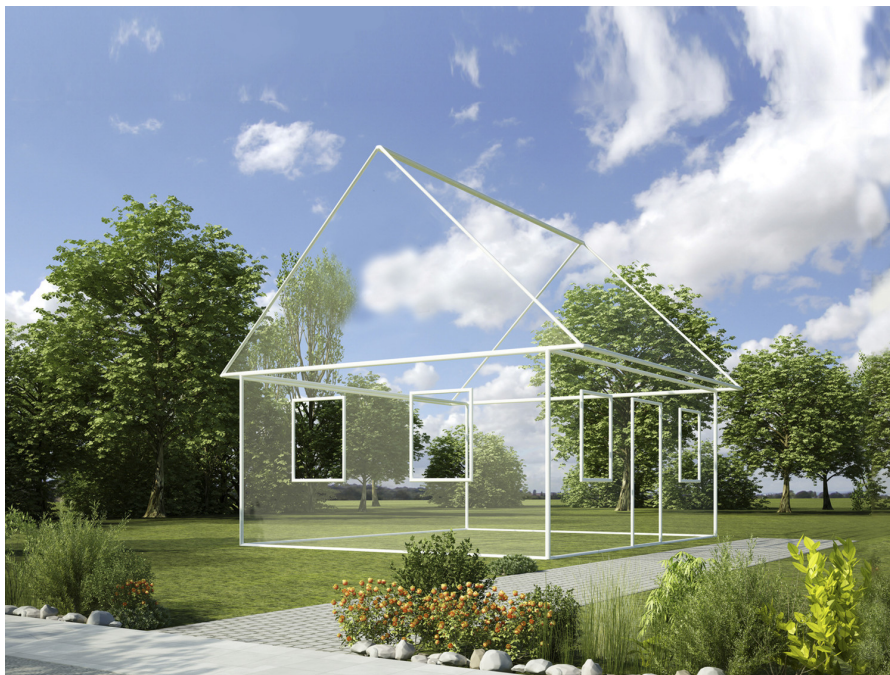
Αριθμός ακινήτου: 25276010 - 23795 Negernbötel

?? ??? ??????

???????	25276010	???? ??????	230.000 EUR
???????		????? ??????????????	?????????
?????????			Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 25276010 - 23795 Negernbötel

?? ????????



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

Αριθμός ακινήτου: 25276010 - 23795 Negernbötel

?? ????????

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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: 25276010 - 23795 Negernbötel

?? ????????



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





IHR ANSPRECHPARTNER:

FLORIAN LINGNAU

Bankkaufmann, Bachelor of Science (BWL), Immobilienmanagement (IHK)

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

Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

www.vp-finance.de

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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 Schmahfeldt

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