

Jevenstedt

Két építési telek meglévő épületekkel - ideális új építéshez!

VP azonosító: 25053147



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 99.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 186 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 927 m²

VP azonosító: 25053147 - 24808 Jevenstedt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Áttekintés

VP azonosító	25053147
Hasznos lakótér	ca. 186 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Építés éve	1900
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	99.500 EUR
Objektum típusa	Telek
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Az ingatlan



Ihre Immobilienspezialisten

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

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04331 - 83 89 99 0

Selbstständiger Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg
rendsburg@von-poll.com | www.von-poll.com/rendsburg



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

VP azonosító: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Az ingatlan



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



VP azonosító: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Az ingatlan



**VP VON POLL
FINANCE**

**IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE
SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN
VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

VP azonosító: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Az első benyomás

Egy vonzó, mezovel határos helyen, két, összesen 927 m²-es építési telek egy meglévő épülettel ritka lehetőséget kínál a kreatív építetők és befektetők számára. Mivel nincs fejlesztési terv, a német építési szabályzat (Baugesetzbuch) 34. szakasza szerinti építési szabályokat a szomszédos épületek szabályozzák, így széleskörű lehetőségeket kínálva. A meglévő, 1900-ból származó kétlakásos ház két külön bejárattal és körülbelül 186 m²-es teljes lakóterülettel rendelkezik. Az épület azonban átfogó felújításra szorul, ezért ideális egy teljesen újrakezdéshez. A földszinten hat szobából áll, és bőséges teret kínál családok, közös lakhatási lehetőségek, vagy a lakó- és dolgozószoba kombinációjának. A klasszikus elrendezés külön nappalival és étkezéssel, több hálószobával és fürdőszobával kreatív átalakítási ötleteket tesz lehetővé. Elegendo tárolóhely található az átalakított padláson (hasznos terület) és a részleges pincében. Kívül egy nagy potenciállal rendelkező kert várja a vendégeket, amely személyes tervezést tesz lehetővé. Itt egyéni preferenciák szerint tágas gyep, veteményeskert vagy játszótér alakítható ki. A garázsok és fészerek biztonságos és kényelmes védelmet nyújtanak járművének, valamint további tárolóhelyet. A mezo szélén való elhelyezkedésnek köszönhetően kellemes, természetközeli lakókörnyezetben élhet. A regionális közlekedési hálózathoz való kiváló csatlakozások és a mindennapi szükségletek kielégítésére szolgáló infrastruktúra könnyű megközelíthetőséget biztosítanak. Döntsen Ön, hogy új fényben szeretné megvizsgálni ennek a történelmi épületnek a varázsát, vagy egy teljesen új otthont szeretne létrehozni az Ön elképzelései szerint. Örömmel egyeztetünk Önnel egy megtekintési időpontot – saját magunk rendelkezésére állunk, hogy megválaszoljuk a kérdéseit és további információkat nyújtunk.

VP azonosító: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Részletes felszereltség

- Zwei Baugrundstücke mit separaten Grundbüchern
- Stark sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus mit separaten Eingängen
- Glasfaseranschluss
- Dachsanierung vor ca. 20 Jahren
- Isolierverglaste Holzfenster aus dem Jahr 1993
- 2,5 Bäder sowie ein Gäste-WC
- Finnische Sauna
- Versorgungsanschlüsse wie Strom, Wasser und Abwasser sind vorhanden
- Garage mit elektr. Tor sowie diverse Schuppen und Abstellflächen im Außenbereich
- Garten mit Potenzial
- Zentrale Feldrandlage

VP azonosító: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Minden a helyszínról

Jevenstedt ist eine lebendige Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde, die nur etwa sechs Kilometer südlich der Kreisstadt Rendsburg liegt. Die rund 3.500 Einwohner schätzen die gelungene Mischung aus dörflichem Charme, moderner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Feldern und kleinen Wäldern und somit ideal für alle, die Ruhe und Erholung suchen, aber nicht auf eine gute Anbindung verzichten möchten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraße B77 erreichen Sie Rendsburg in wenigen Minuten und über die Autobahnen A7 und A210 sind die Städte Kiel, Neumünster und Hamburg direkt zu erreichen. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut: Regelmäßige Busverbindungen bringen Sie bequem in die umliegenden Orte und zur Bahnstation in Rendsburg.

Die Infrastruktur lässt kaum Wünsche offen. Vor Ort gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Gastronomiebetriebe, Ärzte, eine Apotheke sowie eine Bank. Familien profitieren von einer guten Kinderbetreuung mit mehreren Kindertagesstätten und einer Grundschule vor Ort. Weiterführende Schulen befinden sich im nahen Rendsburg.

Die Freizeit- und Sportangebote sind vielfältig: Zahlreiche Vereine, ein modernes Sportzentrum, Reitmöglichkeiten und weitläufige Rad- und Wanderwege bieten Abwechslung und Erholung in der Natur.

Somit überzeugt Jevenstedt als attraktiver Wohnort mit hoher Lebensqualität: ruhig gelegen, naturnah und dennoch hervorragend an die größeren Städte der Region angebunden.

VP azonosító: 25053147 - 24808 Jevenstedt

További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com