

Klein Rönnau

# Tágas ház nagymamalakás opcióval Bad Segeberg közelében

VP azonosító: 25276014



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 169 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 512 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönnau**

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

VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

## Áttekintés

VP azonosító	25276014
Hasznos lakótér	ca. 169 m <sup>2</sup>
Teto formája	Konytteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1985
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	349.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 93 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönau

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.10.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	153.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönkau

## Az ingatlan



**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 Fördermittelscheck
- Persönliche Beratung vor Ort oder auf Wunsch auch digital

VERBRUCHEN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN



**ICH BERATE SIE GERNE IN EINEM PERSÖNLICHEN GESPRÄCH.**

**SEIN ANSPRECHPARTNER:  
FLORIAN LINGNAU**  
Bankkaufmann, Bachelor of Science (BWL),  
Immobilienmanagement (IHG)

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

[www.von-poll-finance.com](http://www.von-poll-finance.com)



VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönau

## Az ingatlan




VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönau

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönau

## Az ingatlan

A promotional graphic for real estate valuation software. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." (Learn the value of your property here). In the background, a tablet and a smaller smartphone show the software's interface, which includes a "Marktpreis" (Market Price) section with a price of 216,294€ and a "Kaufpreis" (Purchase Price) of 14,550€. The interface also shows a "Marktpreis" of 216,294€ and a "Kaufpreis" of 14,550€.

**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](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönau

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

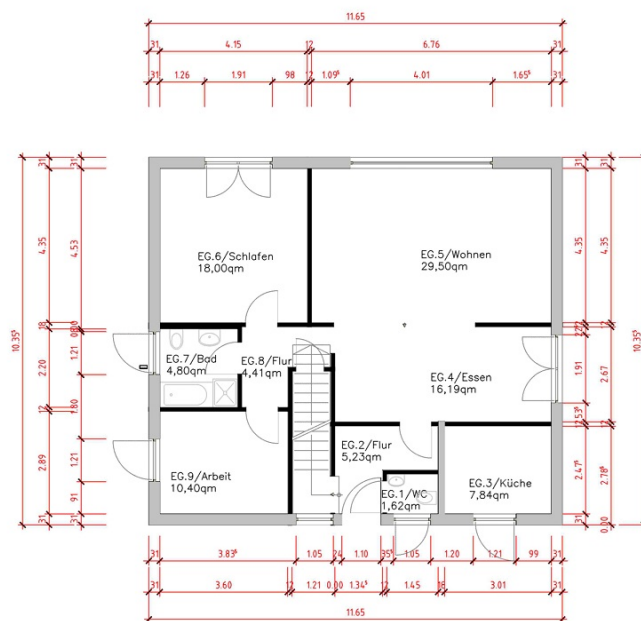


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönau

## Alaprajzok





**VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönnau**

## Az első benyomás

Ez a jól karbantartott KAMPA House 145 Compact átgondolt elrendezésével, kiváló minőségű előre gyártott szerkezetével és sokoldalú felhasználási lehetőségeivel lenyugózó – ideális családok, többgenerációs együttélés vagy különálló lakás kialakítása számára. A ház két tágas lakószinten és egy teljesen használható pincében bőséges helyet kínál életre és munkára. Az alacsony karbantartási igényű ingatlan modern kertrendezéssel, tárolóhellyel és elektromos csatlakozással ellátott kocsibeállással, valamint egy további parkolóhellyel teszi teljessé a képet. A száloptikás internet gyors internetet biztosít – tökéletes otthoni irodáknak vagy modern streamingnek. A környező ingatlan saját tulajdonú, részben kerített, ezért gyermekes vagy háziállatos családok számára is vonzó. Pince: A kb. 2,20 m belmagasságú teljes pince optimális használhatóságot kínál, és négy tágas háztartási helyiségből, egy kazánházból és egy nagy, lépcsővel ellátott folyosóból áll. A hasznos terület kb. 93 m<sup>2</sup> – tökéletes tárolásra, műhelynek, fitnessteremnek vagy hobbiterületnek. Földszint: A földszinten egy hívogató elosztóba lépcsővel, egy vendég WC, egy többcélú helyiség, egy fürdőszoba, egy hálószoba és egy tágas nappali-étkező (kb. 45 m<sup>2</sup>) található, ahonnan a szomszédos konyha is megközelíthető. A nagy ablakok bőséges természetes fényt és kellemes lakókörnyezetet biztosítanak. Első emelet: A folyosóról külön bejáratnak köszönhetően az első emelet lehetőséget kínál egy önálló lakás kialakítására. Tartalmaz még egy hálószobát, egy fürdőszobát, egy nagy nappalit (kb. 39 m<sup>2</sup>) és egy tárolóhelyiséget. Ez az emelet ideális felnőtt gyermekek, vendégek számára, vagy önálló lakóterként. Tetőtér: A kiegészítő tetőtér további tárolóhelyet és lehetőséget kínál az egyedi felhasználási ötletekre. Összegzés: Sokoldalú ház csendes helyen – kiváló alaprajzzal, teljes pincével, szinte új kocsibeállással, optikai internetkapcsolattal és önálló lakás lehetőségével. Ideális azok számára, akik modern, rugalmas életet keresnek szilárd építési minőséggel.

**VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönnau**

## **Részletes felszereltség**

- **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.**

**VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönnau**

## **Minden a helyszínrol**

### **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.

**VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönnau**

## **További információ / adatok**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 14.10.2035.**

**Endenergiebedarf beträgt 153.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.**

**Die Energieeffizienzklasse ist E.**

**VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönau**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Udo Schmahfeldt**

---

**Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg**

**Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8**

**E-Mail: [bad.segeberg@von-poll.com](mailto:bad.segeberg@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**