

Mönkhagen / Langniendorf

Árcsökkentés - A városból az életbe - Egy családi otthon, aminek van hozzáállása

VP azonosító: 25276007



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 335.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 123 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 561 m²

VP azonosító: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

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

VP azonosító: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Áttekintés

VP azonosító	25276007
Hasznos lakótér	ca. 123 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1984
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	335.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2009
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 112 m²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.06.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	201.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

VP azonosító: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

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 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

HER AUSSPRECHPARTNER
FLORIAN LINGNAU
Bankkaufmann, Bachelor of Science (BWL),
Immobilienmanagement (IHG)

Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

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

www.von-poll-finance.com



VP azonosító: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Az ingatlan



Marktpreis	akt. Preis	Preis/m²
4.150€	4.150€	112,22€
312,35€	666,66€	112,22€

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

VP azonosító: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

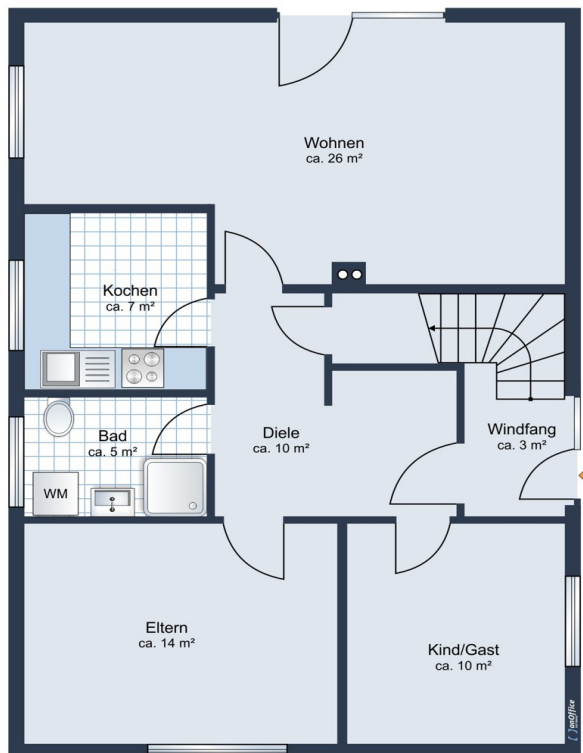
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 04551 - 90 82 28 8

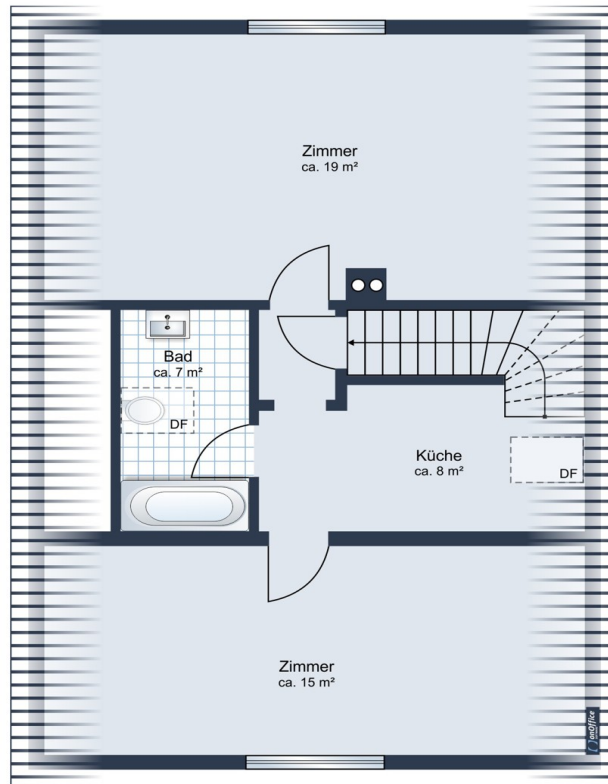
www.von-poll.com

VP azonosító: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

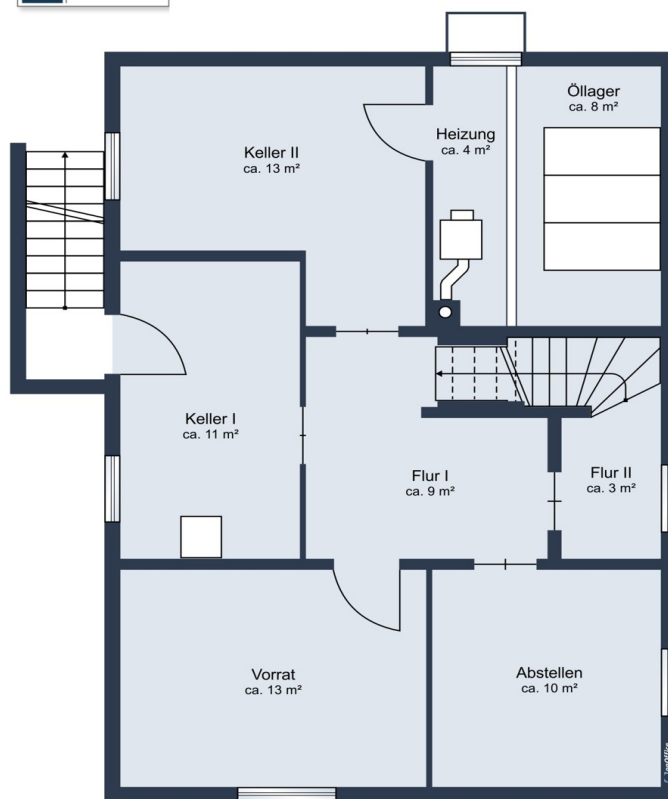
Alaprajzok



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Az első benyomás

Becsületesen megépített. Sokoldalúan megtervezett. Készen áll az új kezdetekre. Ez a masszívan megépített, különálló ház önálló lakással a lényeg, a szerkezet és a modern otthonná alakítás lehetősége. Az ingatlanban évtizedek óta egy család lakott és gondozott. Most teret kínál élete következő fejezetéhez. A földszint lenyugó elrendezéssel büszkélkedhet, körülbelül 75 m² lakótérrel, két hálósobával, egy tágas nappali-étkezővel, konyhával, zuhanyzóval és egy központi folyosóval ellátott elosztóval. A helyiségek világosan elkülönültek, a szerkezet stabil. Az emelet (kb. 48 m²) további lehetőségeket kínál: két nagy szoba, egy kádas fürdőszoba és előre telepített konyhai csatlakozások képezik az alapját egy különálló lakóegységnek. Az önálló lakásként való használatra vonatkozó engedélyek már rendelkezésre állnak – ideális idősebb gyermekek, vendégek, vagy a lakhatás és a munka kombinálásához. A teljes, körülbelül 70 m²-es pince funkcionális és külön külső lépcsőn keresztül közelíthető meg. Tárolóhelyiség, műhely, hobbiszoba vagy tárolóhelyiség – itt valódi értéket teremthet. A telek hozzávetőlegesen 561 m²-es és arányos. A kert gondozott és könnyen kezelhető. Egy masszív dupla garázs további tárolóhellyel teszi teljessé az összképet. És egy kis faház is készen áll – kerékpároknak, kerti szerszámoknak vagy csendesebb pillanatoknak. Ez az ingatlan nem egy új építés ígérete. Hanem egy lehetőség – azoknak, akiknek van szemük a lényegre, van ötletük, és vágnak egy olyan otthonra, amely velük együtt fejlődhet.

VP azonosító: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Részletes felszereltség

Haupthaus mit anliegendem Garagengebäude auf -3- Etagen mit ca. 235 m² Wohn- und Nutzfläche

- Haupthaus

-- Vollkeller mit -4- Räumen, Diele und Heizungsraum incl. Öllager

-- Erdgeschoss mit Wohn- Essbereich, -2- Schlafräumen, Küche, Diele, Duschbad

-- Obergeschoss mit vorbereiteter offener Küche, Vollbad, -2- Räumen (ggf.

Einliegerwohnung)

-- Spitzboden mit ca. 1,30 Höhe (zusätzlicher Stauraum)

- Garagengebäude

-- Doppelgarage mit 2 Toren

-- Abstellraum (Werkstatt) mit Seiteneingang

- Garten-Holzhaus aus 2000

- Aussenbereich

-- Zufahrt gepflastert, Platz für weitere Aussen - Stellplätze

-- Überdachte Stellplätze durch z.B. Carport-Vorbau der Garage denkbar

-- Zuwegung gepflastert

-- -2- Terrassen, mit Platten befestigt

-- Gartenbereich zu 2 Seiten

Weitere Informationen:

- Holz-Gartenhaus aus 2000

- Doppel-Garage aus 1984, Bedachung 2021 erneuert

- Glasfaser an der Hauptstraße verlegt

- Fenster 3-fach verglast, Massivholzrahmen

- Teilweise manuelle Außenjalousien im Erdgeschoss (s. Bilder)

- an öffentlicher Ver- und Entsorgung angeschlossen

VP azonosító: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Minden a helyszínról

Langniendorf gehört zur Gemeinde Mönkhagen – ein ruhiger, gewachsener Ort zwischen Lübeck und Bad Segeberg. Wer hier wohnt, entscheidet sich bewusst für den Rückzug aus der Stadt – ohne auf die Anbindung zu verzichten.

Mit dem Auto erreicht man die Lübecker Innenstadt in rund 20 Minuten, die A1 und A20 sind schnell erreichbar. Auch Bad Schwartau, Stockelsdorf, Reinfeld und Bad Segeberg liegen in komfortabler Distanz. Die Nähe zu mehreren Schulstandorten, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung macht den Alltag planbar – und das Familienleben entspannt.

Das Wohnumfeld ist ländlich geprägt, die Nachbarschaft gemischt, freundlich, unaufgeregt. Es gibt Platz, Luft und Verlässlichkeit. Wer urban lebt, aber dörfliche Strukturen schätzt, findet hier den richtigen Rahmen. In den letzten Jahren entstanden hier aufgrund der wesentlichen Verkehrsentslastung, bzw. der Verkehrs- Umleitung Bundesstraße 206 zur A20 viele Neubauten.

Langniendorf ist kein Ort für Beliebigkeit. Sondern einer, den man bewusst wählt.

VP azonosító: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 201.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg

Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8

E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com