Jevenstedt

Due lotti edificabili con edifici esistenti: ideali per nuove costruzioni!

Codice oggetto: 25053147

PREZZO D'ACQUISTO: 99.500 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 186 m² • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 927 m²

Codice oggetto: 25053147 - 24808 Jevenstedt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25053147 - 24808 Jevenstedt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25053147
Superficie netta	ca. 186 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	99.500 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25053147 - 24808 Jevenstedt

La proprietà

Codice oggetto: 25053147 - 24808 Jevenstedt

La proprietà

Codice oggetto: 25053147 - 24808 Jevenstedt

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

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*

Codice oggetto: 25053147 - 24808 Jevenstedt

La proprietà

Codice oggetto: 25053147 - 24808 Jevenstedt

La proprietà

Codice oggetto: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Una prima impressione

In una posizione privilegiata, ai margini di un campo, due lotti edificabili per un totale di 927 m² con un edificio esistente offrono una rara opportunità per costruttori e investitori creativi. In assenza di un piano regolatore, le normative edilizie, ai sensi dell'art. 34 del Codice Edilizio tedesco (Baugesetzbuch), sono regolate dagli edifici adiacenti, aprendo così un'ampia gamma di possibilità. La casa bifamiliare esistente, risalente al 1900, ha due ingressi separati e una superficie abitabile complessiva di circa 186 m². Tuttavia, l'edificio necessita di una ristrutturazione completa ed è quindi ideale per un nuovo inizio completo. Comprende sei locali al piano terra e offre ampio spazio per famiglie, soluzioni abitative condivise o una combinazione di abitazione e lavoro. La disposizione classica con soggiorno e zona pranzo separati, diverse camere da letto e un bagno consente di realizzare soluzioni di ristrutturazione creative. Spazio di stoccaggio sufficiente si trova nella soffitta ristrutturata (superficie utile) e nel seminterrato parziale. All'esterno, un giardino con grandi potenzialità invita alla personalizzazione. Qui, a seconda delle preferenze individuali, è possibile creare un ampio prato, un orto o un'area giochi. Garage e capannoni offrono una protezione sicura e comoda per il vostro veicolo e ulteriore spazio di stoccaggio. Grazie alla sua posizione ai margini di un campo, potrete beneficiare di un ambiente abitativo piacevole e immerso nella natura. Gli ottimi collegamenti con la rete di trasporto regionale e le infrastrutture per le necessità quotidiane garantiscono una facile accessibilità. Decidete voi stessi se desiderate vivere il fascino di questo edificio storico sotto una nuova luce o creare una casa completamente nuova secondo i vostri desideri. Saremo lieti di fissare un appuntamento per una visita: siamo a disposizione per rispondere a qualsiasi domanda e fornire ulteriori informazioni.

Codice oggetto: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Dettagli dei servizi

- 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 Abstellfächen im Außenbereich
- Garten mit Potenzial
- Zentrale Feldrandlage

Codice oggetto: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Codice oggetto: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com