

Schenefeld

Bungalow mit Vollkeller und ausgebautem Dachgeschoss in Sackgassenendlage

Codice oggetto: 25404010



PREZZO D'ACQUISTO: 329.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 867 m²

Codice oggetto: 25404010 - 25560 Schenefeld

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

Codice oggetto: 25404010 - 25560 Schenefeld

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25404010
Superficie netta	ca. 125 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	329.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2006
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25404010 - 25560 Schenefeld

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	194.40 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	15.12.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 25404010 - 25560 Schenefeld

La proprietà



Codice oggetto: 25404010 - 25560 Schenefeld

La proprietà



Codice oggetto: 25404010 - 25560 Schenefeld

La proprietà



Codice oggetto: 25404010 - 25560 Schenefeld

La proprietà



Codice oggetto: 25404010 - 25560 Schenefeld

La proprietà



Codice oggetto: 25404010 - 25560 Schenefeld

La proprietà



Codice oggetto: 25404010 - 25560 Schenefeld

La proprietà



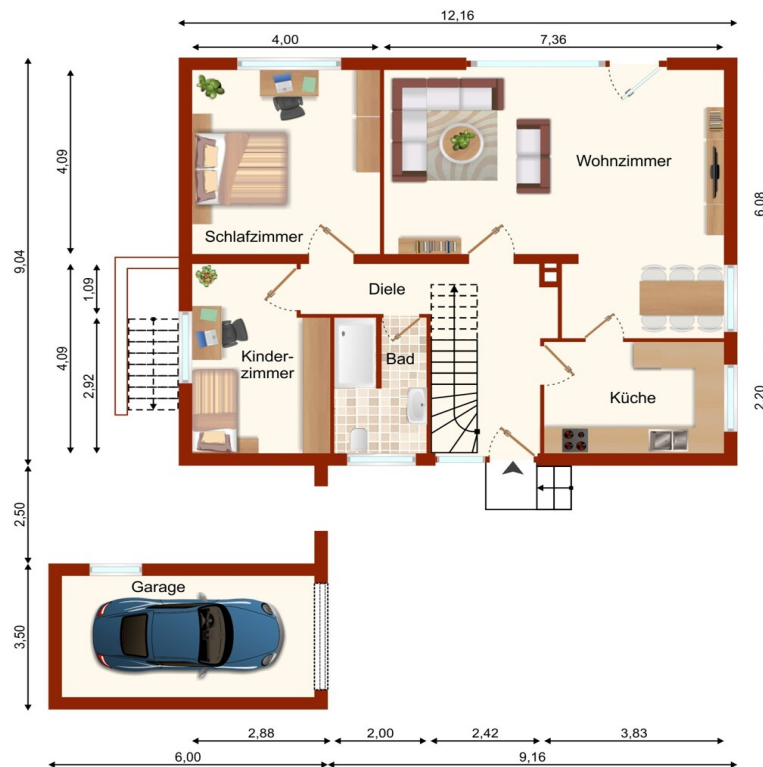
Codice oggetto: 25404010 - 25560 Schenefeld

La proprietà

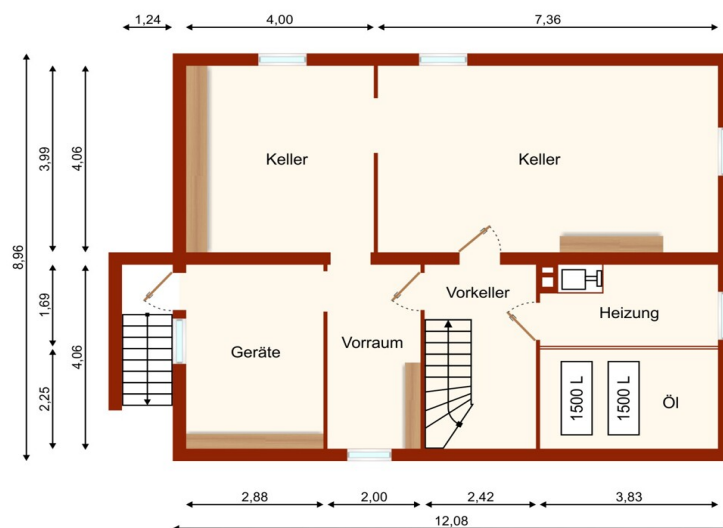


Codice oggetto: 25404010 - 25560 Schenefeld

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25404010 - 25560 Schenefeld

Una prima impressione

Dieser zum Verkauf stehende und voll unterkellerte Bungalow der Firma Holstein-Haus wurde 1973 in massiver Bauweise am Ende einer Sackgasse in kinderfreundlicher Umgebung von Schenefeld errichtet.

Er verfügte ursprünglich über insgesamt 6 Zimmer, wobei im Obergeschoss aktuell 2 Zimmer zusammengelegt wurden.

Besonders hervorzuheben ist der durchdachte Grundriss, der sowohl das Wohnen auf einer Ebene, als auch die Aufteilung in 2 Wohneinheiten ermöglicht.

Mit wenigen Ausnahmen (z.B. das bereits modernisierte Duschbad im Erdgeschoss), entspricht der Zustand dieser Immobilie weitestgehend dem Baujahr, so dass Interessenten einen entsprechenden Investitionsbedarf bei Ihren Planungen berücksichtigen sollten.

Im Erdgeschoss stehen neben dem Eingangsbereich die Einbauküche, der geräumige Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse, 2 Zimmer zur individuellen Nutzung, sowie das bereits modernisierte Duschbad zur Verfügung.

Im Obergeschoss warten auf die neuen Eigentümer der Flurbereich, ein schönes Studiozimmer mit 2 Zugängen (ehemals 2 Zimmer), sowie ein weiteres großes Zimmer mit Einbauschränken.

Der Vollkeller verfügt neben einem Hauswirtschaftsraum, einem Abstellraum mit Zugang in den Garten, dem Heizungsraum mit der Ölheizung aus dem Jahr 1994, über ein gemütliches Kaminzimmer mit Parkett, sowie einen Partyraum.

Im Außenbereich, mit einem älteren Gerätehaus und der Garage, wurden überwiegend immergrüne Gewächse angepflanzt. Er bietet großes Potenzial, gerade auch für Familien mit Kindern.

Gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins vor.

Codice oggetto: 25404010 - 25560 Schenefeld

Dettagli dei servizi

- 5 Zimmer (6. Zimmer möglich), Einbauküche, 2 Duschbäder, Vollkeller
- Fußbodenbelag: Fliesen, Parkett und Teppichböden
- Holzfenster
- Ölheizung aus 1994
- Garage
- 867 m² Grundstück
- 1 Gerätehaus

Codice oggetto: 25404010 - 25560 Schenefeld

Tutto sulla posizione

Schenefeld (Steinburg) besticht als charmante, ländlich geprägte Gemeinde mit rund 2.820 Einwohnern durch seine ausgewogene Altersstruktur und ein behutsames, stetiges Bevölkerungswachstum.

Die harmonische Verbindung von naturnaher Ruhe und einer soliden Infrastruktur schafft ideale Voraussetzungen für ein sicheres und familienfreundliches Lebensumfeld.

Die Gemeinde überzeugt mit einer verlässlichen Grundversorgung, die insbesondere jungen Familien ein vertrauensvolles Zuhause bietet. Die Nähe zu regionalen Zentren, sowie die gute Anbindung an die Autobahn A23, gewährleisten zugleich eine angenehme Mobilität und Flexibilität im Alltag.

In Schenefeld finden Familien ein Umfeld, das Geborgenheit und Gemeinschaft fördert. Die ländliche Idylle lädt zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein, während die überschaubare Größe der Gemeinde ein vertrautes Miteinander ermöglicht. Hier wächst die nächste Generation in einem sicheren und förderlichen Umfeld auf, das sowohl Ruhe als auch Lebensqualität in den Vordergrund stellt.

Die Bildungslandschaft in unmittelbarer Nähe erfüllt die Bedürfnisse junger Familien vorbildlich: Von der Kinderkrippe Birkengrund, bis hin zur Grund- und Gemeinschaftsschule des Amtes Schenefeld, die beide in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind, finden Kinder eine liebevolle und qualifizierte Betreuung sowie vielfältige Lernmöglichkeiten.

Für die Gesundheit der Familie stehen die Ärztepraxis Schenefeld und die Berg Apotheke bereit, sodass medizinische Versorgung jederzeit schnell erreichbar ist.

Freizeit und Erholung werden durch zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen in nur wenigen Gehminuten bereichert, ergänzt durch den idyllischen Hohenzollern Park.

Einkaufsmöglichkeiten wie Penny oder ALDI Nord sind ebenfalls bequem in wenigen Minuten erreichbar, was den Alltag für Familien angenehm und unkompliziert gestaltet. Gleiches gilt für die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch eine Bushaltestelle in der Nähe.

Diese Kombination aus sicherer Umgebung, umfassender Infrastruktur und naturnaher Lebensqualität macht Schenefeld zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine behütete und zukunftsorientierte Heimat legen.

Codice oggetto: 25404010 - 25560 Schenefeld

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.12.2035.
Endenergiebedarf beträgt 194.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

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.

Codice oggetto: 25404010 - 25560 Schenefeld

Partner di contatto

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

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

E-Mail: heide@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com