

Schackendorf

## 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

Codice oggetto: 26276002



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

PREZZO D'AFFITTO: 670 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 73,5 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 26276002 - 23795 Schackendorf

- 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: 26276002 - 23795 Schackendorf

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26276002
Superficie netta	ca. 73,5 m <sup>2</sup>
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1998
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	670 EUR
Costi aggiuntivi	180 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 11 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26276002 - 23795 Schackendorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	70.06 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	14.02.2034	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

Codice oggetto: 26276002 - 23795 Schackendorf

## La proprietà





Codice oggetto: 26276002 - 23795 Schackendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26276002 - 23795 Schackendorf

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Codice oggetto: 26276002 - 23795 Schackendorf

## La proprietà





Codice oggetto: 26276002 - 23795 Schackendorf

## La proprietà



**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)

Codice oggetto: 26276002 - 23795 Schackendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26276002 - 23795 Schackendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26276002 - 23795 Schackendorf

## La proprietà

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)



Codice oggetto: 26276002 - 23795 Schackendorf

## 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: 26276002 - 23795 Schackendorf**

## Una prima impressione

Diese ansprechende Etagenwohnung bietet auf ca. 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept und befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1998. Die gesamte Wohnanlage besteht aus zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 6 Wohneinheiten. Die betreffende Wohnung liegt in einem Gebäude mit 4 Wohneinheiten, verteilt auf 2 Etagen. Die Anlage und das Haus präsentieren sich dank laufender Pflege und einer Modernisierung im Jahr 2022 in einem ansprechenden Erhaltungszustand. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein freundlicher Flur, der ausreichend Platz für Garderobe oder weitere Staumöglichkeiten bietet. Von hier aus gelangen Sie in alle weiteren Räume der Wohnung. Die drei Zimmer verteilen sich auf ein großzügiges Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad. Das Wohnzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine durchdachte Fensteranordnung, die für ein helles, freundliches Wohngefühl sorgt. Die offene Küche ist praktisch geschnitten und bietet genügend Raum für moderne Einbauten und einen kleinen Essbereich. Das Vollbad bietet ausreichend Bewegungsfreiraum. Die Wohnräume sind mit einem pflegeleichten Bodenbelag versehen, die Fenster verfügen über zeitgemäße Verglasungen und sorgen für eine effiziente Isolierung. Zu den Besonderheiten dieser Wohnung zählt ein zugeordneter großer Kellerraum sowie die partielle Gartennutzung mit kleinem Holzhaus. Dieser zusätzliche Stauraum bietet Platz für Fahrräder, Saisonartikel und weitere Gegenstände. Alle Bewohner der Anlage finden auf dem Grundstück Stellplätze, die das Parken komfortabel machen. Die Wohnanlage zeichnet sich durch eine langfristig gewachsene Nachbarschaft und eine gepflegte Außenanlage aus. Durch die zentrale Heizungsanlage ist für ein angenehmes Raumklima während des gesamten Jahres gesorgt. Ein Hausmeisterdienst übernimmt die regelmäßige Reinigung der Gemeinschaftsflächen sowie Pflege und Instandhaltung von Grünanlagen und den Außenbereichen. Die Lage der Immobilie bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Diese Wohnung spricht sowohl Paare, kleine Familien als auch anspruchsvolle Einzelpersonen an, die Wert auf eine gepflegte Wohnumgebung und gute Infrastruktur legen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort von der Qualität und dem angenehmen Wohngefühl dieser Immobilie. Für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.

Codice oggetto: 26276002 - 23795 Schackendorf

## Dettagli dei servizi

Einzug zum 01.03.2026 gewünscht. Bitte halten Sie notwendige übliche Unterlagen komplett bereit, unvollständige Unterlagen können nicht berücksichtigt werden.

**Codice oggetto: 26276002 - 23795 Schackendorf**

## Tutto sulla posizione

Schackendorf besticht als idyllische Gemeinde in Schleswig-Holstein durch ihre ruhige, ländliche Atmosphäre und eine stabile, sichere Umgebung – ideale Voraussetzungen für Familien, die ein behagliches und exklusives Zuhause in naturnaher Lage suchen. Die geringe Bevölkerungsdichte und das niedrige Kriminalitätsniveau schaffen ein vertrauensvolles Umfeld, in dem Kinder unbeschwert aufwachsen können. Trotz der ländlichen Prägung profitieren Bewohner von einer soliden Infrastruktur und der Nähe zu wirtschaftlichen Zentren, was eine ausgewogene Balance zwischen Rückzug und Erreichbarkeit gewährleistet.

Die familienfreundliche Umgebung wird durch eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten bereichert: In nur wenigen Gehminuten laden gepflegte Spielplätze und weitläufige Parks zum gemeinsamen Verweilen und aktiven Erholen ein. Sportbegeisterte finden in unmittelbarer Nähe attraktive Anlagen, die zu Bewegung und gesunder Freizeitgestaltung motivieren. Für das kulturelle und gemeinschaftliche Miteinander sorgen nahegelegene Gemeindezentren, die Raum für Begegnungen und Veranstaltungen bieten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Busstation „Schackendorf, Dorfplatz“ in nur drei Minuten zu Fuß gewährleistet, sodass auch Ausflüge in die umliegenden Orte unkompliziert möglich sind.

Für Familien besonders wichtig ist die hervorragende Bildungsinfrastruktur: Kindergärten sind bereits in fünf Minuten zu Fuß erreichbar, während Grund- und weiterführende Schulen in den benachbarten Gemeinden in angenehmer Entfernung liegen und durch sichere Verkehrsverbindungen gut angebunden sind. Die Nähe zu medizinischen Einrichtungen wie dem Neurologischen Zentrum am Hamdorfer Weg und mehreren Apotheken garantiert eine umfassende Gesundheitsversorgung, die Eltern ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt.

Insgesamt bietet Schackendorf jungen Familien ein harmonisches Lebensumfeld, das durch seine naturnahe Lage, die vielfältigen Freizeitangebote und die verlässliche Infrastruktur überzeugt. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Ihre Kinder sicher und geborgen aufwachsen können – eingebettet in eine lebendige Gemeinschaft mit Zukunftsperspektive.

Codice oggetto: 26276002 - 23795 Schackendorf

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.2.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 70.06 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Codice oggetto: 26276002 - 23795 Schackendorf

## Partner di contatto

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

Udo Schmahlfeldt

---

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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