

Jevenstedt

Grundstück mit Entwicklungspotenzial – ca. 10.000 m² mit Bestand und Perspektive für Neubauten

Codice oggetto: 25471026



PREZZO D'ACQUISTO: 654.500 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 10.083 m²

Codice oggetto: 25471026 - 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: 25471026 - 24808 Jevenstedt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25471026	Prezzo d'acquisto	654.500 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Tipo di oggetto	Trama
Anno di costruzione	1954	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione

Codice oggetto: 25471026 - 24808 Jevenstedt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	360.54 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	06.07.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1954

Codice oggetto: 25471026 - 24808 Jevenstedt

La proprietà



Codice oggetto: 25471026 - 24808 Jevenstedt

La proprietà



Codice oggetto: 25471026 - 24808 Jevenstedt

La proprietà



Codice oggetto: 25471026 - 24808 Jevenstedt

La proprietà



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.: 04522 - 76 56 97 0

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

Codice oggetto: 25471026 - 24808 Jevenstedt

La proprietà



**Ihr Partner für
renditestarke
Immobilieninvestments**

KOMPETENZ, DIE WERTE SCHAFFT

Wir begleiten Eigentümer, Projektentwickler und Investoren mit fundierter Marktkennntnis und maßgeschneiderten Strategien – von der ersten Idee bis zum erfolgreichen Abschluss.



UNSERE SCHWERPUNKTE

- | | | | | |
|---|--|---|---|---|
|  |  |  |  |  |
| Verkauf von Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen | Vermarktung von Neubaugenossen und Grundstücken | Ansprache von Kapitalgebern und Investoren | Marktpreis-einschätzung und Projektpositionierung | Professionelle Vermarktung bis zum Abschluss |
| <small>Zielgerichtete Ansprache qualifizierter Käufer und diskrete Vermarktung für optimale Ergebnisse.</small> | <small>Strategische Positionierung, zielgruppengehäute Vermarktung für maximale Wertschöpfung.</small> | <small>Zugang zu einem starken Netzwerk geprüfter Investoren – regional und überregional.</small> | <small>Fundierte Bewertung und datenbasierte Strategien für eine optimale Platzierung am Markt.</small> | <small>Ganzheitliche Betreuung – strukturiert, transparent und erfolgsorientiert.</small> |



Unser neuer
FINANZIERUNGSPARTNER

Wolfgang Staschull

Ihr Ansprechpartner für die
Immobilienfinanzierung von Mehrfamilienhäusern.






Individuelle
Beratung



Top
Konditionen



Professionelle
Abwicklung

Codice oggetto: 25471026 - 24808 Jevenstedt

La proprietà



VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – schnell und unverbindlich.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in der Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung/Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Diese und mehr Antworten finden Sie auf VON POLL IMMOBILIEN Home.

www.home.von-poll.com



VP VON POLL IMMOBILIEN

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App
SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR

Laden im **App Store**

JETZT BEI **Google Play**

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25471026 - 24808 Jevenstedt

La proprietà

Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



Codice oggetto: 25471026 - 24808 Jevenstedt

La proprietà

**Selbstständige/r
Immobilienmakler/in**
(m/w/d) gesucht!

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN

Mehrfamilienhäuser Kapitalanlagen Gewerbeimmobilien Neubauprojekte Gewerbevermietung

- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein

Jetzt bewerben!

- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein

**VP VON POLL
COMMERCIAL**
KIEL



Codice oggetto: 25471026 - 24808 Jevenstedt

La proprietà



Codice oggetto: 25471026 - 24808 Jevenstedt

La proprietà



Codice oggetto: 25471026 - 24808 Jevenstedt

La proprietà



Codice oggetto: 25471026 - 24808 Jevenstedt

La proprietà



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.: 04522 - 76 56 97 0

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

Codice oggetto: 25471026 - 24808 Jevenstedt

La proprietà

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IHB Institut
FB TEST: 3.091 Makler
G.F.T.H.C. BEN: 10/23

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Akquisitionsumsatz
02/2023
faz.net/begehrteste-prod.kita-services

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
13 weitere Anbieter
erhielten die Note Sehr Gut
im Test. 44 Immobilien-
makler in Deutschland
ausgew. 9/2024
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 10/23 | DEUTSCHLANDTESTER

DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 10/23 | DEUTSCHLANDTESTER

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/24 | DEUTSCHLANDTESTER

VP
2023
Deutschlands
begehrteste
Immobilienmakler
TOP 100
IMMOBILIEN
VON POLL IMMOBILIEN
FAZ

www.von-poll.com

VP VON POLL
FINANCE

**IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE
SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN
VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

Codice oggetto: 25471026 - 24808 Jevenstedt

La proprietà

Mehrfamilienhäuser | Gewerbeimmobilien | Bauträger

VON POLL
COMMERCIAL



VON POLL
COMMERCIAL

Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen

Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf Instagram



Bewerten Sie uns!



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25471026 - 24808 Jevenstedt

Una prima impressione

Dieses rund ca. 10.0083 m² große Grundstück in attraktiver Lage von Jevenstedt präsentiert sich als außergewöhnliche Gelegenheit für Eigennutzer, Investoren oder Projektentwickler. Aktuell ist das Areal mit einem sanierungsbedürftigen Einfamilienhaus, zwei Gewächshäusern und einer großen Stallung bebaut. Die vorhandenen Gebäude bieten Raum für kreative Sanierungsideen, Umnutzung oder vollständigen Rückbau zugunsten eines Neubauprojekts.

Besonders interessant ist das Grundstück aufgrund seiner Entwicklungsmöglichkeiten. Eine Teilung des Grundstücks in bis zu fünf oder sechs Parzellen mit einer durchschnittlichen Größe von jeweils ca. 700 m² ist denkbar. Dies zeigt sich unter anderem in der Ausweisung neuer Wohnbauflächen, wie etwa im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 15 „Diekgraben“, bei dem Aspekte wie Erschließung, Umweltschutz und soziale Infrastruktur berücksichtigt werden. Dies muss selbstverständlich in enger Absprache mit dem Amt geprüft und entwickelt werden.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Gleichzeitig bietet Jevenstedt als Verwaltungssitz des gleichnamigen Amtes eine direkte Anbindung an alle relevanten Anlaufstellen für bau- und planungsrechtliche Anliegen. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend und verbindet ländliches Wohnen mit zentraler Erreichbarkeit.

Insgesamt bietet dieses Areal verschiedene Nutzungsperspektiven: Einerseits eignet es sich als großzügiges Privatgrundstück mit Modernisierungsoptionen, andererseits können Projektentwickler hier neue Wohnbauflächen erschließen und vermarkten. Auch eine gemischte Nutzung ist denkbar, bei der ein Teil der Bestandsbauten erhalten bleibt und die übrigen Flächen bebaut werden.

Die Kombination aus Grundstücksgröße, Lagequalität, Erschließungspotenzial und der Offenheit der Gemeinde für sinnvolle Neubauprojekte macht dieses Angebot besonders attraktiv – sowohl für private Bauherren

Codice oggetto: 25471026 - 24808 Jevenstedt

Dettagli dei servizi

Grundstück & Bebauung:

- **Grundstücksgröße: ca. 10.083 m²**
- **Bestehende Bebauung:**
- **Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus**
- **Zwei Gewächshäuser**
- **Große Stallung**
- **Ruhige, gewachsene Wohnlage**

Nutzungspotenzial:

- **Möglichkeit zur Alleinnutzung mit Sanierung/Umbau**
- **Teilung in ca. 5–6 Baugrundstücke möglich (je ca. 700 m²)**
- **Neubauung in enger Abstimmung mit dem Bauamt Jevenstedt möglich**
- **Option zur Entwicklung eines kleinen Neubaugebiets**
- **Gemischte Nutzung (Teilbestand erhalten + Neubauten) denkbar**

Infrastruktur & Lage:

- **Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar**
- **Gute Anbindung innerhalb der Gemeinde**
- **Amt Jevenstedt als zentraler Ansprechpartner vor Ort**
- **Ländliche Lage mit gleichzeitig guter Erreichbarkeit**

Codice oggetto: 25471026 - 24808 Jevenstedt

Tutto sulla posizione

Das Grundstück befindet sich in attraktiver Lage im Herzen der Gemeinde Jevenstedt, nur wenige Kilometer südlich von Rendsburg. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohnstrukturen, viel Grün und einer angenehmen Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit. Die Straße selbst ist ruhig gelegen und bietet ideale Bedingungen für Familien, Naturliebhaber und alle, die das Leben im Grünen mit kurzen Wegen verbinden möchten.

Jevenstedt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur: Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Arztpraxen, Apotheken und Banken, sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Kindergärten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen in der nahen Umgebung sorgen für ein familienfreundliches Umfeld.

Die Gemeinde ist Verwaltungssitz des Amtes Jevenstedt und somit gut aufgestellt, was die kommunale Daseinsvorsorge betrifft. Busverbindungen bringen Sie regelmäßig nach Rendsburg und in die umliegenden Ortschaften. Über die nahe gelegene B 77 sowie die A 210/A 7 besteht zudem eine gute überregionale Anbindung in Richtung Kiel, Flensburg und Hamburg.

Die landschaftlich reizvolle Umgebung mit ihren Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern bietet viele Freizeitmöglichkeiten: Ob Spaziergänge, Radtouren oder Ausritte – hier ist genügend Raum für Erholung und Naturgenuss direkt vor der Haustür.

Codice oggetto: 25471026 - 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: 25471026 - 24808 Jevenstedt

Partner di contatto

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

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com