

Jevenstedt

Zwei Baugrundstücke mit Altbestand - ideal für Neubau!

Número da propriedade: 25053147



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 99.500 EUR • ÁREA: ca. 186 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 927 m²

Número da propriedade: 25053147 - 24808 Jevenstedt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Numa vista geral

Número da propriedade	25053147
Área	ca. 186 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Ano de construção	1900
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	99.500 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Dados energéticos

Sistemas de
aquecimento

Aquecimento central

Certificado
Energético

Legally not required

Aquecimento

Gás

Número da propriedade: 25053147 - 24808 Jevenstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25053147 - 24808 Jevenstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25053147 - 24808 Jevenstedt

O imóvel



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
rendsbuerg@von-poll.com | www.von-poll.com/rendsbuerg



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Número da propriedade: 25053147 - 24808 Jevenstedt

O imóvel



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Número da propriedade: 25053147 - 24808 Jevenstedt

O imóvel



IHNEN GEFÄLLT, 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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

Número da propriedade: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Uma primeira impressão

In attraktiver Feldrandlage bieten zwei Baugrundstücke mit insgesamt 927 m² und Altbestand eine seltene Gelegenheit für kreative Bauherren und Investoren. Da kein Bebauungsplan vorliegt, richtet sich die Bebaubarkeit gemäß § 34 Baugesetzbuch nach der Nachbarbebauung und eröffnet dadurch vielfältige Möglichkeiten.

Das bestehende Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1900 verfügt über zwei separate Eingänge und eine Wohnfläche von insgesamt ca. 186 m². Das Gebäude befindet sich jedoch in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand und eignet sich somit ideal für einen kompletten Neubeginn. Es erstreckt sich über insgesamt sechs Zimmer im Erdgeschoss und bietet genügend Platz für Familien, Wohngemeinschaften oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Die klassische Raumstruktur mit separatem Wohn- und Essbereich, mehreren Schlafzimmern, einem Badezimmer erlaubt kreative Umbauideen. Ausreichend Abstellflächen finden sich im ausgebauten Dachgeschoss (Nutzfläche) und dem Teilkeller.

Im Außenbereich lädt ein Garten mit viel Potenzial zur eigenen Gestaltung ein. Hier kann entsprechend den eigenen Vorlieben eine ausgedehnte Grünfläche, ein Nutzgarten oder ein Spielbereich entstehen. Garagen und Schuppen bieten sicheren und komfortablen Schutz für Ihr Fahrzeug und zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Dank der Lage am Feldrand profitieren Sie von einem angenehmen, naturnahen Wohnumfeld. Die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sowie die Infrastruktur für den täglichen Bedarf sind gegeben und gewährleisten eine unkomplizierte Erreichbarkeit.

Entscheiden Sie selbst, ob Sie den Charme des historischen Gebäudes in neuer Qualität erleben oder ein gänzlich neues Domizil nach Ihren Wünschen schaffen möchten. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir stehen Ihnen für Rückfragen und weiterführende Informationen zur Verfügung.

Número da propriedade: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Detalhes do equipamento

- 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 Abstellflächen im Außenbereich
- Garten mit Potenzial
- Zentrale Feldrandlage

Número da propriedade: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25053147 - 24808 Jevenstedt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Robert Rothböck

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com