Klein Rönnau

Zeit für etwas Neues?

Número da propriedade: 23276015

PREÇO DE COMPRA: 311.200 EUR • ÁREA: ca. 86,29 m^2 • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 23276015 - 23795 Klein Rönnau

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

Número da propriedade: 23276015 - 23795 Klein Rönnau

Numa vista geral

Número da propriedade	23276015
Área	ca. 86,29 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2023
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	311.200 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 23276015 - 23795 Klein Rönnau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	LUFTWP
Certificado Energético válido até	17.10.2033
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	15.30 kWh/m²a
Classificação energética	A+

Número da propriedade: 23276015 - 23795 Klein Rönnau

O imóvel

Número da propriedade: 23276015 - 23795 Klein Rönnau

O imóvel

Número da propriedade: 23276015 - 23795 Klein Rönnau

O imóvel

Número da propriedade: 23276015 - 23795 Klein Rönnau

O imóvel

Número da propriedade: 23276015 - 23795 Klein Rönnau

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 04551 - 90 82 28 8

www.von-poll.com

VON POLL FINANCE

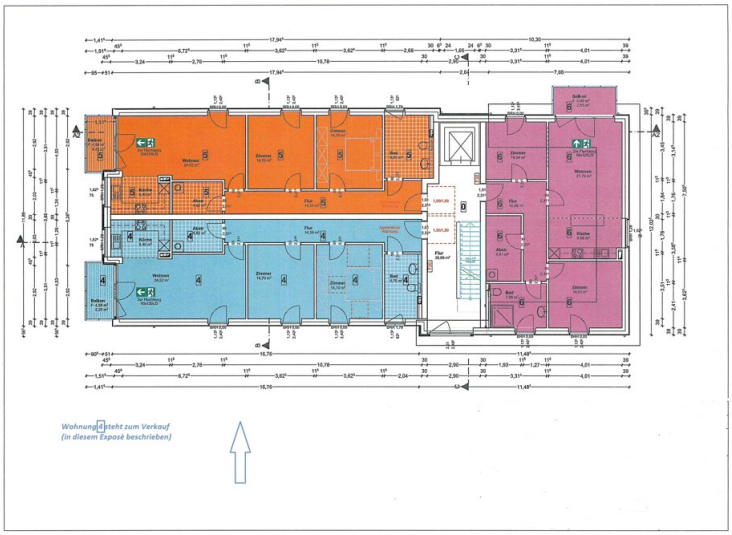
Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Número da propriedade: 23276015 - 23795 Klein Rönnau

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23276015 - 23795 Klein Rönnau

Uma primeira impressão

Wo moderner Lifestyle auf Naturidylle trifft: In dieser exklusiven Wohnanlage am Mühlenbach. Hier erwarten Sie vier Einheiten, die mehr sind als nur Wohnungen – sie sind maßgeschneiderte Rückzugsorte für Menschen, die das Besondere suchen. Kurz und prägnant: Die Fenster, groß und bodentief, schaffen eine nahtlose Verbindung zur Außenwelt. Dreifachverglasung garantiert dabei Ruhe und Energieeffizienz. Jedes Zuhause verfügt über eine eigene Terrasse oder einen Balkon – Ihr persönlicher Ort zum Entspannen. Die Bäder sind kleine Oasen: Mit ebenerdigen Duschen ausgestattet, verbinden sie Funktionalität mit einer luxuriösen Note. Jede Wohnung ist ein Statement von modernem Design, ohne auf Wärme und Wohnlichkeit zu verzichten. Für Ihr Auto? Ein im Preis inkludierter Carportplatz mit zusätzlichem Abstellraum – weil wir wissen, dass Komfort im Detail liegt. Wir haben für eine der Wohnungen ein virtuelles Homestaging realisiert (mit leicht verändertem Grundriss), das die Zukunft des Wohnens erlebbar macht. Fragen Sie uns danach! Tauchen Sie ein in eine Welt, in der Ihre Wohnung nicht nur ein Ort ist, sondern ein Erlebnis. Alle Wohnungen sind mit Energieeffizienz 55 konzipiert, mit einer Wärmepumpe, Fußbodenheizung und einem integrierten Lüftungskonzept, um Ihnen stets ein frisches und gesundes Raumklima zu bieten. Selbstverständlich verfügt dieses Wohnensemble über einen zeitgemäßen Fahrstuhl. Willkommen in einem Zuhause, das stilvolles Design, Energieeffizienz und Naturverbundenheit perfekt vereint. Lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Wohngelegenheit begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 23276015 - 23795 Klein Rönnau

Detalhes do equipamento

- Neubauwohnung (OG)
- Balkon
- 3 Zimmer
- Barrierearm - Seniorengerecht
- Carport mit Abstellraum inklusive
- Moderner Fahrstuhl
- Effiziente Wärmepumpe
- Energieeffizienzklasse A+
- Belüftungssystem
- 3-fach Verglasung
- Virtuelles Homestaging für exemplarisch eine Wohnung verfügbar! Fragen Sie uns!

Número da propriedade: 23276015 - 23795 Klein Rönnau

Tudo sobre a localização

Klein Rönnau, eine lebendige Gemeinde mit etwa 1500 Einwohnern, besticht durch ihre malerische Lage nördlich von Bad Segeberg. Eingebettet zwischen dem Großen Segeberger See, dem Ihlsee und dem Klüthsee, bietet sie eine ideale Kombination aus natürlicher Schönheit und guter Verkehrsanbindung. Die Durchquerung der Gemeinde durch die Bundesstraße 432 sichert eine direkte und bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen. Dies macht Klein Rönnau besonders attraktiv für Pendler, die das ruhige Landleben schätzen, aber dennoch die Nähe zu größeren Städten wie Hamburg, Lübeck oder Kiel – alle etwa eine Stunde entfernt – bevorzugen. Neben der guten Verkehrsanbindung zeichnet sich Klein Rönnau durch vielfältige Freizeitmöglichkeiten aus. Das moderne "Klüthseecamp Seeblick" bietet Erholung und Freizeitaktivitäten in der Natur. Die Nähe zur Ostsee, nur etwa 30 Minuten entfernt, ist ein weiteres Highlight für Wassersportbegeisterte und Strandliebhaber. Ein aktives Gemeinschaftsleben bereichert das kulturelle und soziale Leben in der Gemeinde. Klein Rönnau besitzt auch kulturelle Schätze, wie die an der Rönne gelegene Wassermühle, die erst im Herbst 2001 renoviert wurde. Diese historische Stätte, jetzt als Wohnhaus und Raum für die Gemeinde genutzt, steht am Rande des alltäglichen Lebens in Klein Rönnau und fügt sich harmonisch in das Bild der Gemeinde ein. Insgesamt bietet Klein Rönnau eine reizvolle Mischung aus ländlicher Idylle, kulturellem Erbe und moderner Lebensqualität. Es ist ein Ort, der sowohl Ruhe und Erholung als auch Nähe zu urbanen Zentren bietet – ideal für Menschen, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Número da propriedade: 23276015 - 23795 Klein Rönnau

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 15.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Número da propriedade: 23276015 - 23795 Klein Rönnau

Pessoa de contacto

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

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3 Bad Segeberg
E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com