

Mönkhagen / Langniendorf

Preisreduzierung - Aus der Stadt ins Leben - Ein Familienhaus mit Haltung

Número da propriedade: 25276007



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 335.000 EUR • ÁREA: ca. 123 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 561 m²

Número da propriedade: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

- 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: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25276007	Preço de compra	335.000 EUR
Área	ca. 123 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2009
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 112 m ²
Ano de construção	1984	Móveis	Terraço, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	201.80 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	03.06.2035	Classificação energética	G
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1984

Número da propriedade: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

O imóvel

**WIR SIND
FÜR SIE DA**

WIR BIETEN IHNEN:

- Eine Rent-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus rund 200 Finanzinstituten
- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Finanzierungszeugnis
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis zu 60 Monaten im Voraus
- Einen kostenfreien Kündigungstestcheck
- Persönliche Beratung vor Ort oder auf Wunsch auch digital

VERTRÄGEN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

Florian Lingnau
Bankkaufmann, Bachelor of Science (BWL),
Immobilienmanagement (FH)

M. +49 (0)1520 - 2428182
florian.lingnau@poll-finance.de

www.von-poll-finance.com



Número da propriedade: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

O imóvel



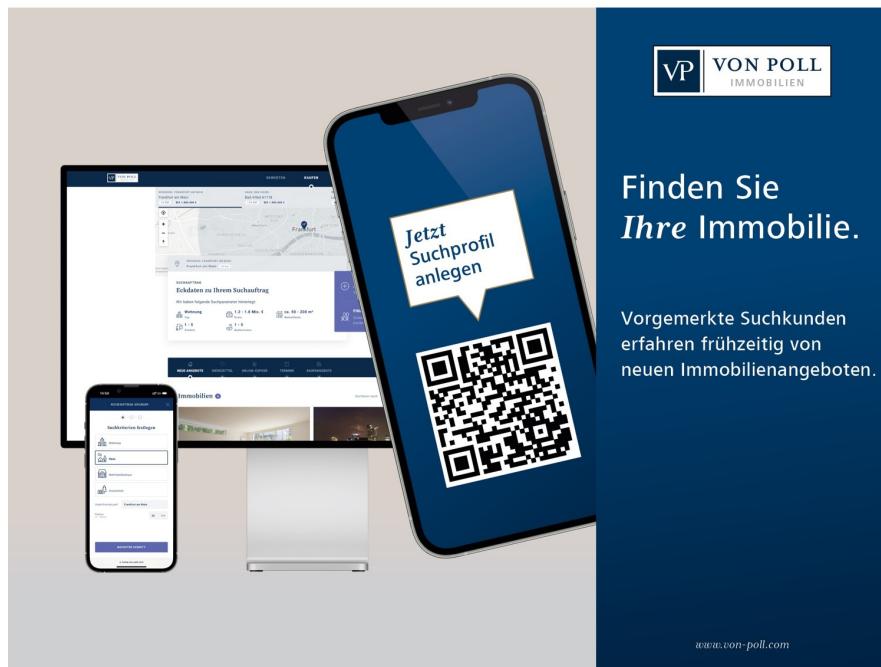
Número da propriedade: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

O imóvel



Jetzt
Suchprofil
anlegen

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número da propriedade: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

O imóvel

A composite image featuring a large smartphone in the foreground displaying a real estate application. The app's interface includes a speech bubble with the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a QR code. In the background, a smaller tablet and a smartphone also show the same app interface. To the right of the devices, a dark blue vertical panel contains text and a logo.

**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

Número da propriedade: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

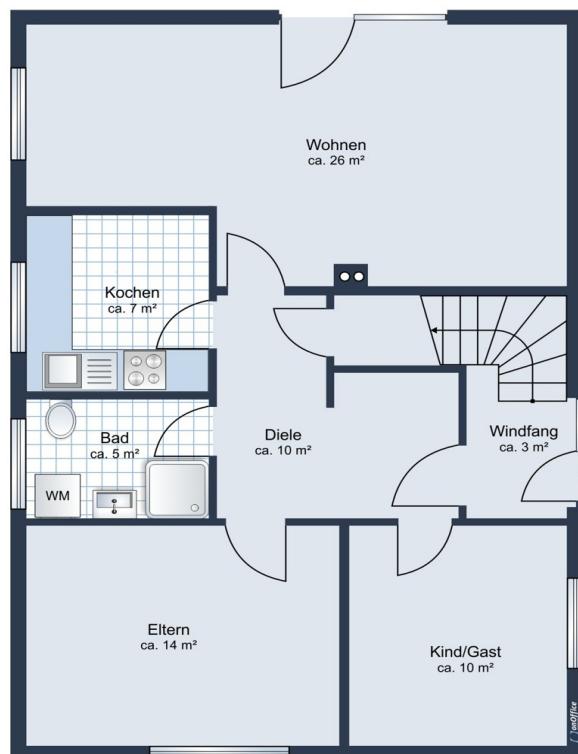
T.: 04551 - 90 82 28 8

www.von-poll.com

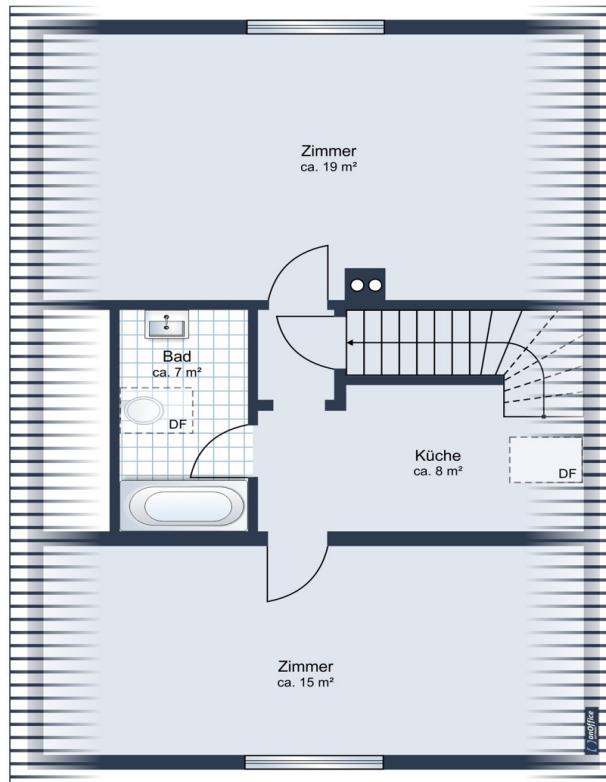
Número da propriedade: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Plantas dos pisos

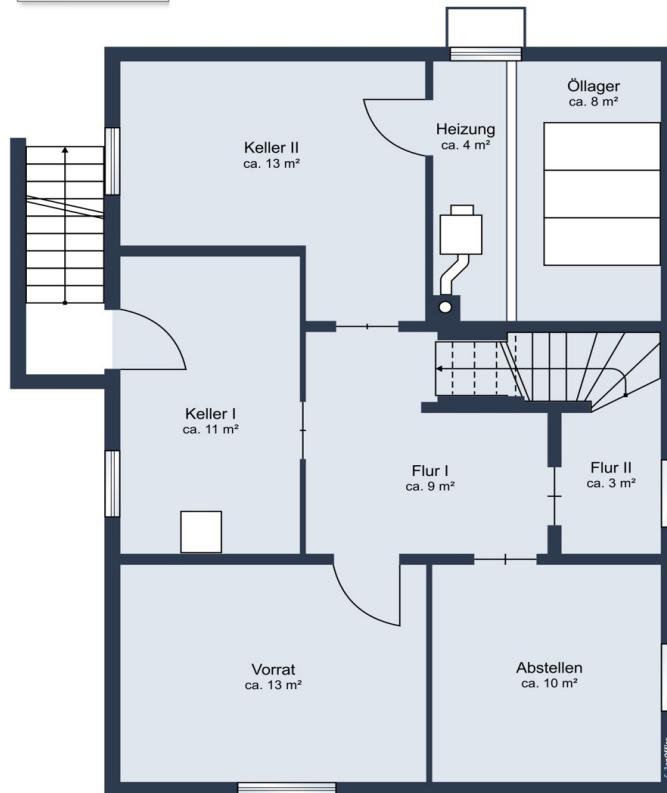
VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoß

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: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Uma primeira impressão

Ehrlich gebaut. Vielseitig gedacht. Bereit für Neues.

Dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung aus massiver Bauweise steht für Substanz und Struktur – und für die Möglichkeit, daraus ein zeitgemäßes Zuhause zu machen. Die Immobilie wurde über Jahrzehnte von einer Familie bewohnt und gepflegt. Nun bietet sie den Raum für den nächsten Lebensentwurf.

Im Erdgeschoss überzeugt der Grundriss mit ca. 75 m² Wohnfläche, zwei Schlafzimmern, einem großzügigen Wohn- und Essbereich, Küche, Duschbad und Windfang mit zentraler Diele. Die Räume sind klar geschnitten, die Substanz solide.

Das Obergeschoss (ca. 48 m²) eröffnet zusätzliche Perspektiven: Zwei große Zimmer, ein Wannenbad und vorbereitete Küchenanschlüsse bilden die Basis für eine separate Wohneinheit. Die Genehmigung zur Nutzung als Einliegerwohnung liegt bereits vor – ideal für ältere Kinder, Gäste oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Der Vollkeller mit ca. 70 m² ist funktional und mit einer Außentreppe separat begehbar. Stauraum, Werkstatt, Hobby oder Lagerfläche – hier entstehen echte Nutzwerte.

Das Grundstück misst ca. 561 m² und ist gut proportioniert. Der Garten ist gepflegt und unkompliziert. Eine massive Doppel-Garage mit zusätzlichem Abstellraum ergänzt das Ensemble. Und ein kleines Holzhaus steht bereit – für Fahrräder, Gartengeräte oder die stilleren Träume.

Diese Immobilie ist kein Neubauversprechen. Aber eine Chance – für Menschen mit Blick für das Wesentliche, mit Ideen, mit dem Wunsch nach einem Zuhause, das mitwächst.

Número da propriedade: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Detalhes do equipamento

Haupthaus mit anliegendem Garagengebäude auf -3- Etagen mit ca. 235 m² Wohn- und Nutzfläche

- Haupthaus

-- Vollkeller mit -4- Räumen, Diele und Heizungsraum incl. Öllager

-- Erdgeschoss mit Wohn- Essbereich, -2- Schlafräumen, Küche, Diele, Duschbad

-- Obergeschoss mit vorbereiteter offener Küche, Vollbad, -2- Räumen (ggf.

Einliegerwohnung)

-- Spitzboden mit ca. 1,30 Höhe (zusätzlicher Stauraum)

- Garagengebäude

-- Doppelgarage mit 2 Toren

-- Abstellraum (Werkstatt) mit Seiteneingang

- Garten-Holzhaus aus 2000

- Aussenbereich

-- Zufahrt gepflastert, Platz für weitere Aussen - Stellplätze

-- Überdachte Stellplätze durch z.B. Carport-Vorbau der Garage denkbar

-- Zuwegung gepflastert

-- -2- Terrassen, mit Platten befestigt

-- Gartenbereich zu 2 Seiten

Weitere Informationen:

- Holz-Gartenhaus aus 2000

- Doppel-Garage aus 1984, Bedachung 2021 erneuert

- Glasfaser an der Hauptstraße verlegt

- Fenster 3-fach verglast, Massivholzrahmen

- Teilweise manuelle Außenjalousien im Erdgeschoss (s. Bilder)

- an öffentlicher Ver- und Entsorgung angeschlossen

Número da propriedade: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Tudo sobre a localização

Langniendorf gehört zur Gemeinde Mönkhagen – ein ruhiger, gewachsener Ort zwischen Lübeck und Bad Segeberg. Wer hier wohnt, entscheidet sich bewusst für den Rückzug aus der Stadt – ohne auf die Anbindung zu verzichten.

Mit dem Auto erreicht man die Lübecker Innenstadt in rund 20 Minuten, die A1 und A20 sind schnell erreichbar. Auch Bad Schwartau, Stockelsdorf, Reinfeld und Bad Segeberg liegen in komfortabler Distanz. Die Nähe zu mehreren Schulstandorten, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung macht den Alltag planbar – und das Familienleben entspannt.

Das Wohnumfeld ist ländlich geprägt, die Nachbarschaft gemischt, freundlich, unaufgeregt. Es gibt Platz, Luft und Verlässlichkeit. Wer urban lebt, aber dörfliche Strukturen schätzt, findet hier den richtigen Rahmen. In den letzten Jahren entstanden hier aufgrund der wesentlichen Verkehrsentlastung, bzw. der Verkehrs- Umleitung Bundesstraße 206 zur A20 viele Neubauten.

Langniendorf ist kein Ort für Beliebigkeit. Sondern einer, den man bewusst wählt.

Número da propriedade: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 201.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 25276007 - 23619 Mönkhagen / Langniendorf

Pessoa de contacto

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

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg
Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8
E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

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

www.von-poll.com