Klein Rönnau

Großzügiges Haus mit Einliegeroption - Infrastruktur, Verkehrslage optimal

Objektnummer: 25276014



KAUFPREIS: 329.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 169 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 512 m²

Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Auf einen Blick

Objektnummer	25276014
Wohnfläche	ca. 169 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1985
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	329.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 93 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	14.10.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	153.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Die Immobilie





Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

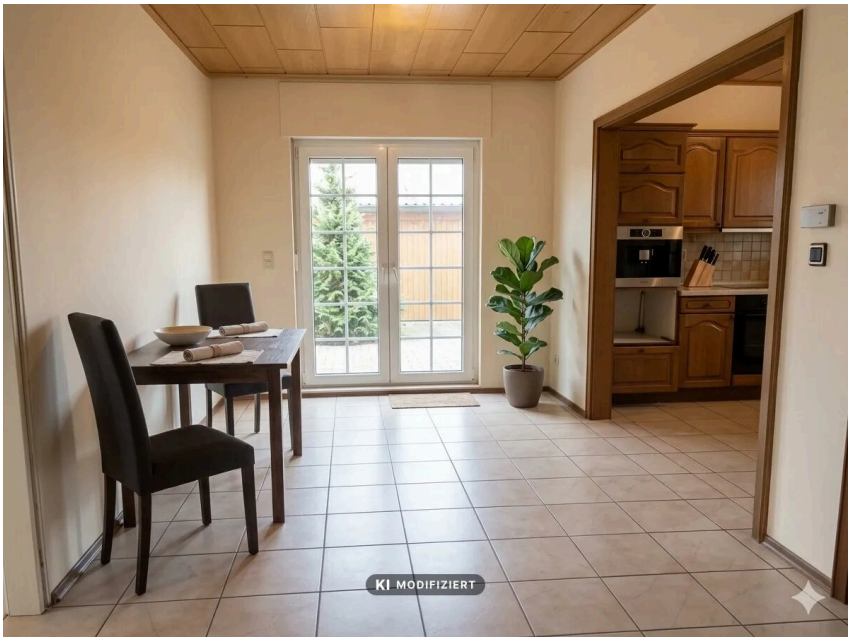
Die Immobilie





Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Die Immobilie





Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Die Immobilie

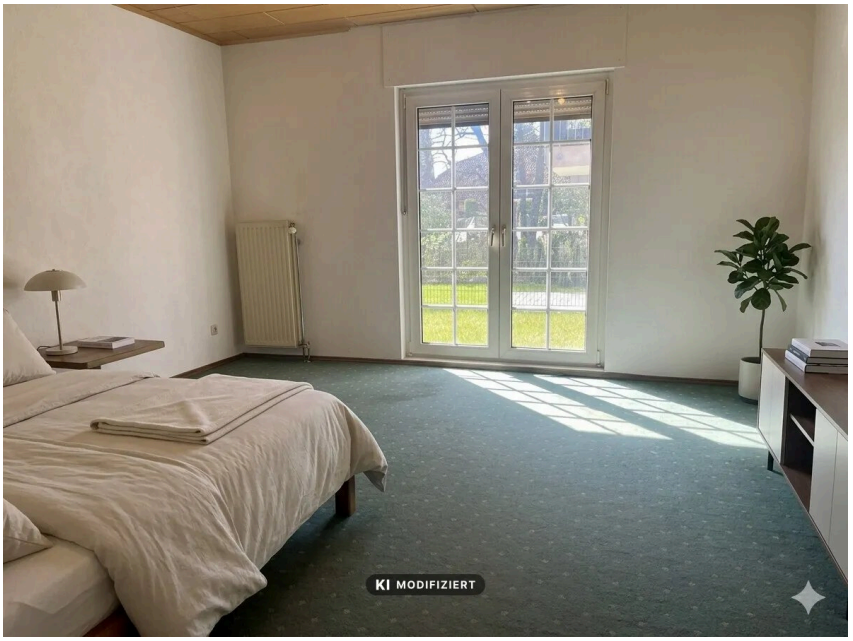




Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Die Immobilie





Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Die Immobilie





Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Die Immobilie





Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Die Immobilie

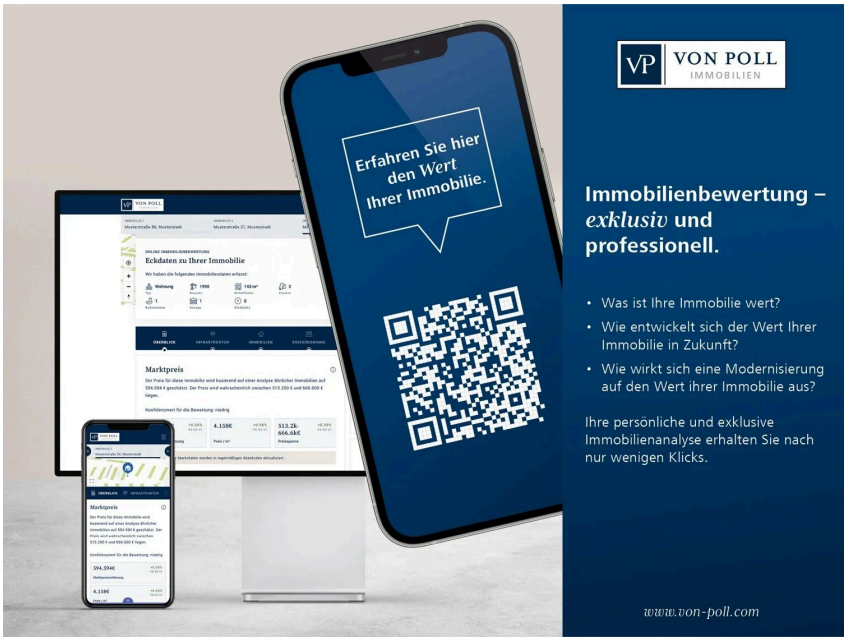




Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Die Immobilie





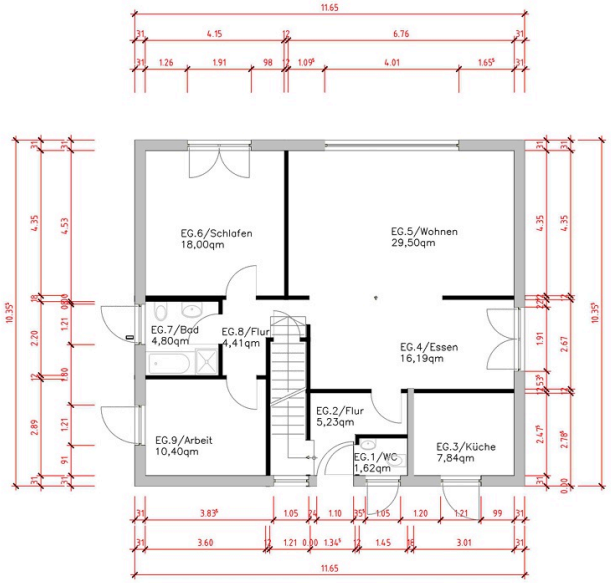
Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

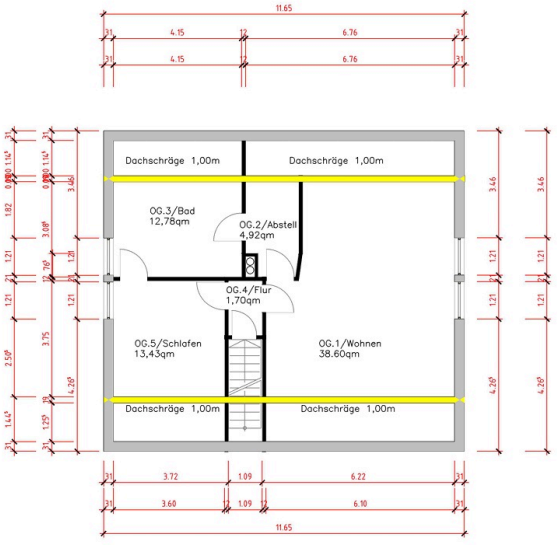
Die Immobilie

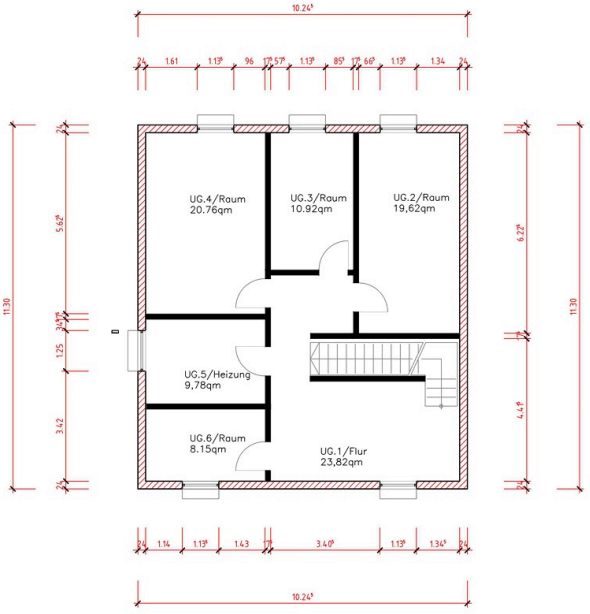


Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte KAMPA-Haus 145 Kompakt überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, die hochwertige Fertighaus-Bauweise mit Verklinkerung und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Realisierung einer Einliegerwohnung.

Das Haus bietet auf zwei großzügigen Wohnetagen und einem voll nutzbaren Kellergeschoss reichlich Platz zum Leben und Arbeiten. Das pflegeleichte Grundstück mit moderner Außenanlage, Carport mit Stromanschluss und zusätzlichem Stellplatz rundet das Gesamtbild ab. Der Glasfaseranschluss (vorbereitet) sorgt für schnelles Internet – ideal für Homeoffice oder modernes Streaming. Das umliegende Grundstück ist Realeigentum, zum Teil eingezäunt und somit auch für Familien mit Kindern oder Haustieren attraktiv.

Untergeschoss
Der Vollkeller bietet mit einer Raumhöhe von ca. 2,20 m optimale Nutzungsmöglichkeiten und besteht aus insgesamt vier großzügigen Nutzräumen, einem Heizungsraum sowie einem großen Flur mit Treppenaufgang. Die Nutzfläche beträgt rund 93 m² – perfekt als Stauraum, Werkstatt, Fitnessraum oder Hobbybereich.

Erdgeschoss
Im Erdgeschoss befinden sich ein einladender Flur mit Treppenaufgang, ein Gäste-WC, ein Mehrzweckzimmer, ein Vollbad, ein Schlafraum sowie der großzügige Wohn- und Essbereich (ca. 45 m²) mit Zugang zur angrenzenden Küche. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für viel Licht und ein angenehmes Wohngefühl.

Obergeschoss
Das Obergeschoss bietet dank separater, oben gelegener Zugangsmöglichkeit über den Flur die Option zur Einliegerwohnung. Hier befinden sich ein weiterer Schlafraum, ein Vollbad, ein großer Wohnbereich (ca. 39 m²) sowie ein Abstellraum. Diese Etage eignet sich ideal für erwachsene Kinder, Gäste oder als eigenständiger Wohnbereich.

Spitzboden
Der zusätzliche Spitzboden bietet weiteren Stauraum und Potenzial für individuelle Nutzungsideen.

Fazit
Ein vielseitig nutzbares Wohnhaus in ruhiger Lage – mit hervorragender Raumaufteilung, vollwertigem Kellergeschoss, neuwertigem Carport, Glasfaseranschluss (vorbereitet) und der Option zur Einliegerwohnung. Ideal für alle, die modernes, flexibles Wohnen mit solider Bauqualität suchen.

Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Ausstattung und Details

- Kampa Haus 145 Kompakt
- Vorbereitet für Einliegerwohnung (ohne Gewähr auf zu beantragende Abgeschlossenheitsbescheinigung oder Umsetzung)
- Ausreichend Wohnraum auf -2- Etagen
- Vollkeller mit sehr guter Raumhöhe (ca. 2,20m)
- Neuwertiges Carport und zusätzlicher Stellplatz
- Pflegeleichtes Grundstück
- Glasfaseranschluss (vorbereitet)

Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Alles zum Standort

Lage und Umgebung

Die Immobilie befindet sich in zentraler Wohnlage in Klein Rönnau, einem charmanten Nachbarort der Kreisstadt Bad Segeberg. Das Dorf überzeugt durch kurze Wege, eine freundliche Nachbarschaft und hohe Lebensqualität – ideal für Familien, Pendler und Naturliebhaber.

Nur rund zehn Gehminuten entfernt liegt der Große Segeberger See, der mit Spazierwegen, Badeplätzen und Wassersportmöglichkeiten zu Freizeit und Entspannung einlädt. Auch die Karl-May-Arena und weitere kulturelle Angebote in Bad Segeberg sind schnell erreichbar.

Infrastruktur

Für den täglichen Bedarf sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten in Bad Segeberg schnell erreichbar. Das Dorf selbst pflegt ein lebendiges Vereinsleben mit Sport-, Musik- und Kulturangeboten sowie regelmäßigen Dorffesten.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die B432 und B206 erreichen Sie Hamburg in ca. 60 Minuten, Lübeck in ca. 40 Minuten und die Ostsee mit ihren beliebten Stränden in 20–40 Minuten. Bahn- und Busverbindungen ab Bad Segeberg sorgen zudem für komfortables Pendeln ohne Auto.

Freizeit und Erholung

Das Umfeld bietet zahlreiche Möglichkeiten für aktive Freizeitgestaltung: Rad- und Wanderwege, Wassersport am See, kulturelle Events, Vereine und Naherholung in der Natur. Die Kombination aus ruhigem Dorfleben, guter Infrastruktur und Nähe zu Stadt und Küste macht diese Lage besonders attraktiv.

Objektnummer: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Udo Schmahlfeldt

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com