Klein Rönnau

Spacious house with granny flat option near Bad Segeberg

Property ID: 25276014



PURCHASE PRICE: 329.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 169 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 512 m²

Property ID: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

At a glance

Property ID	25276014
Living Space	ca. 169 m²
Roof Type	Hipped roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1985
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space

Purchase Price	329.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Usable Space	ca. 93 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	14.10.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	153.5 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

The property





Property ID: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

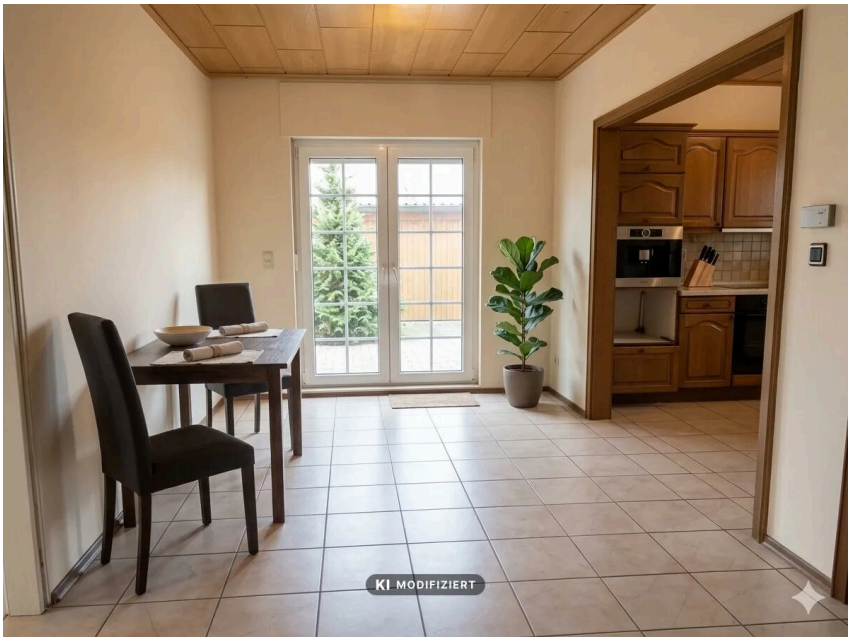
The property





Property ID: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

The property





Property ID: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

The property

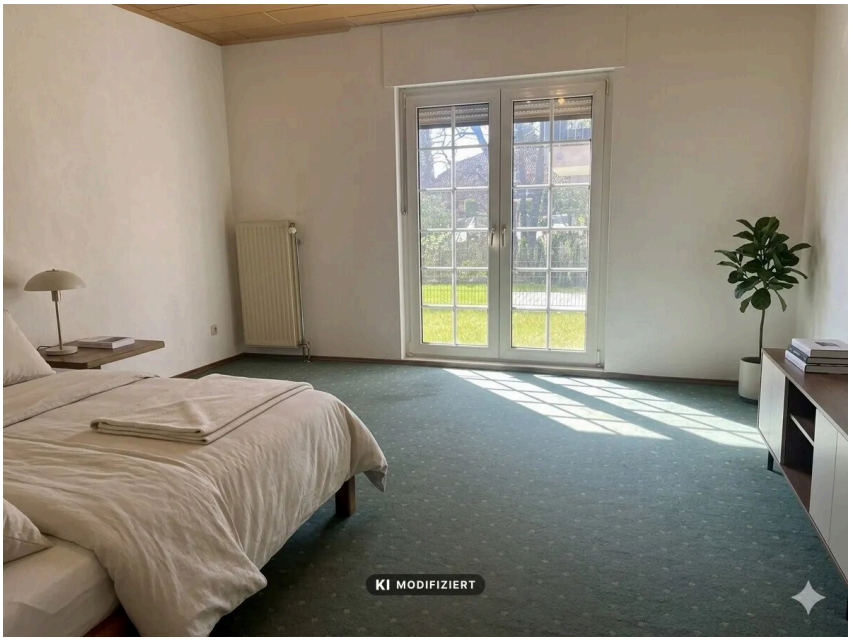




Property ID: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

The property





Property ID: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

The property





Property ID: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

The property





Property ID: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

The property

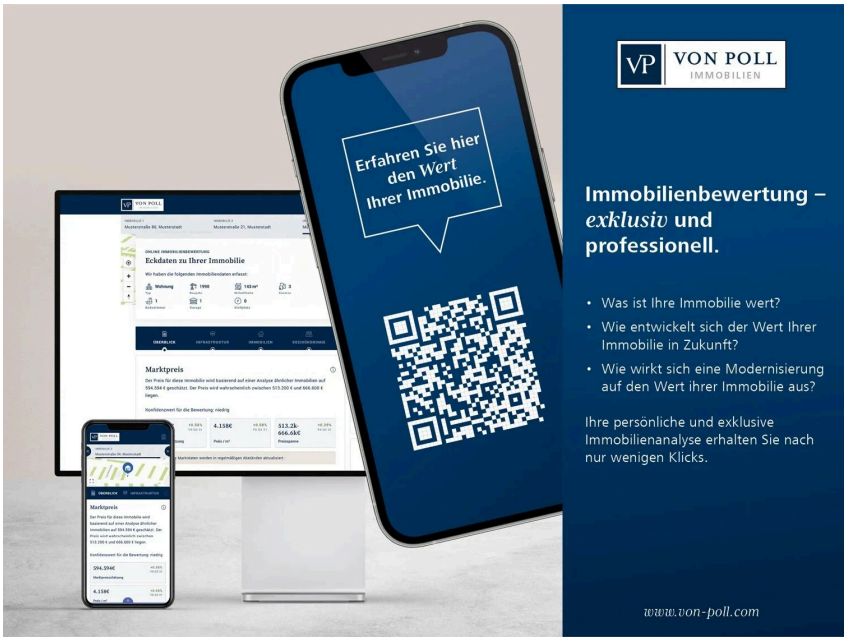




Property ID: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

The property





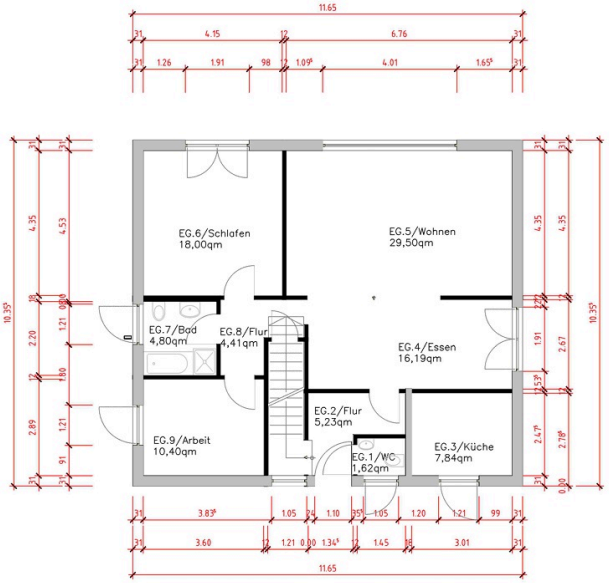
Property ID: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

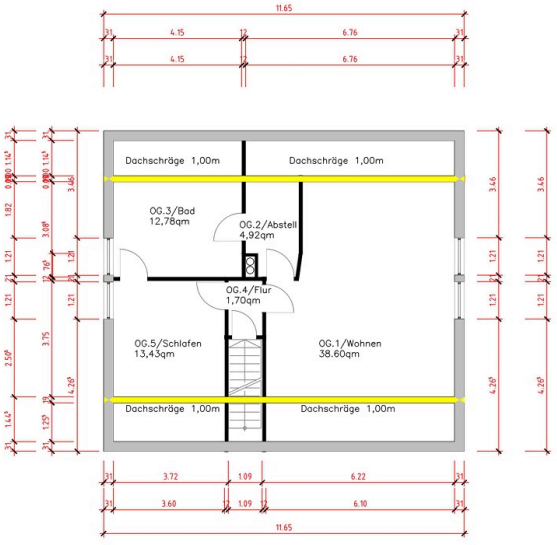
The property

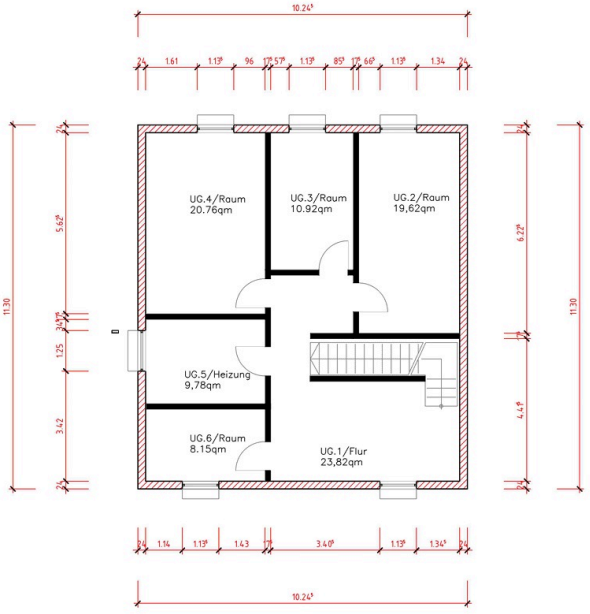


Property ID: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

A first impression

This well-maintained KAMPA House 145 Compact impresses with its thoughtful layout, high-quality prefabricated construction, and versatile usage options – ideal for families, multi-generational living, or creating a separate apartment. The house offers ample space for living and working across two spacious living floors and a fully usable basement. The low-maintenance property with modern landscaping, a carport with storage space and electrical connection, and an additional parking space complete the picture. Fiber optic internet provides fast internet – perfect for home offices or modern streaming. The surrounding property is freehold, partially fenced, and therefore also attractive for families with children or pets. Basement: The full basement, with a ceiling height of approximately 2.20 m, offers optimal usability and consists of four spacious utility rooms, a boiler room, and a large hallway with stairs. The usable area is approximately 93 m² – perfect for storage, a workshop, a fitness room, or a hobby area. Ground Floor: The ground floor features an inviting hallway with a staircase, a guest WC, a multi-purpose room, a full bathroom, a bedroom, and a spacious living and dining area (approx. 45 m²) with access to the adjoining kitchen. Large windows provide ample natural light and a pleasant living environment. First Floor: Thanks to a separate entrance from the hallway, the first floor offers the option of creating a self-contained apartment. It includes another bedroom, a full bathroom, a large living area (approx. 39 m²), and a storage room. This floor is ideal for adult children, guests, or as an independent living space. Attic: The additional attic provides further storage space and potential for individual usage ideas. Conclusion: A versatile house in a quiet location – with an excellent floor plan, a full basement, a nearly new carport, fiber optic internet connection, and the option of a self-contained apartment. Ideal for those seeking modern, flexible living with solid construction quality.

Property ID: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Details of amenities

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

Hinweis: Aus Diskretionsgründen und ausdrücklichem Wunsch der Eigentümer werden keine Innraumbilder veröffentlicht oder zugesendet. Bitte haben Sie Verständnis.

Property ID: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

All about the location

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.

Property ID: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 153.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Udo Schmahlfeldt

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com