Klein Rönnau

Casa espaciosa con opción de apartamento para invitados cerca de Bad Segeberg

Número de propiedad: 25276014



PRECIO DE COMPRA: 329.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 169 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 512 m^2

Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

De un vistazo

Número de propiedad	25276014
Superficie habitable	ca. 169 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	329.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 93 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	14.10.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	153.5 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

La propiedad





Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

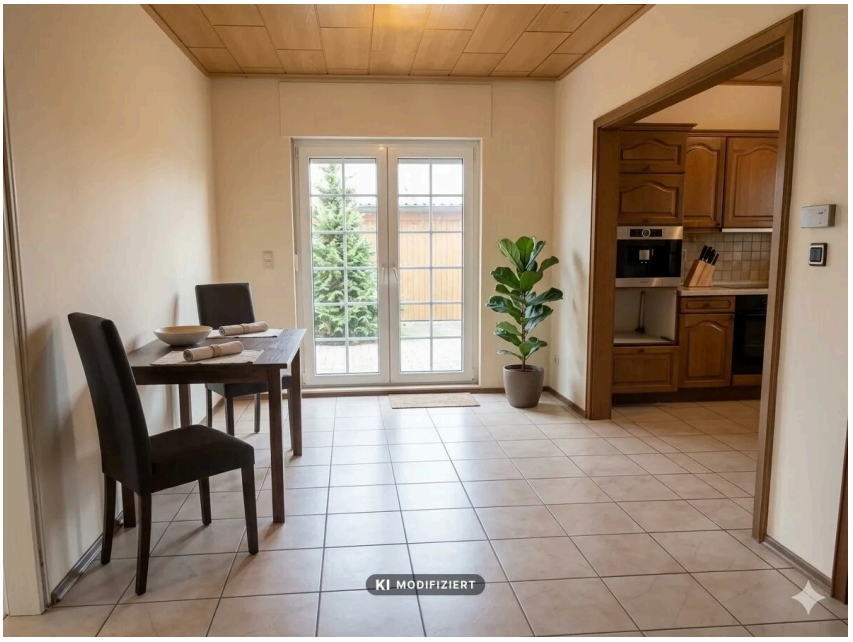
La propiedad





Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

La propiedad





Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

La propiedad

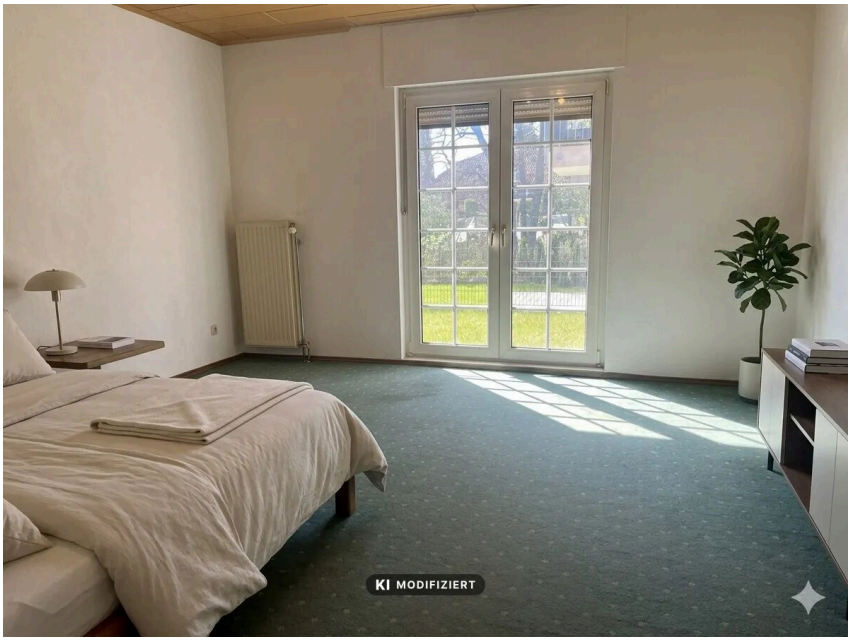




Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

La propiedad





Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

La propiedad





Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

La propiedad





Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

La propiedad

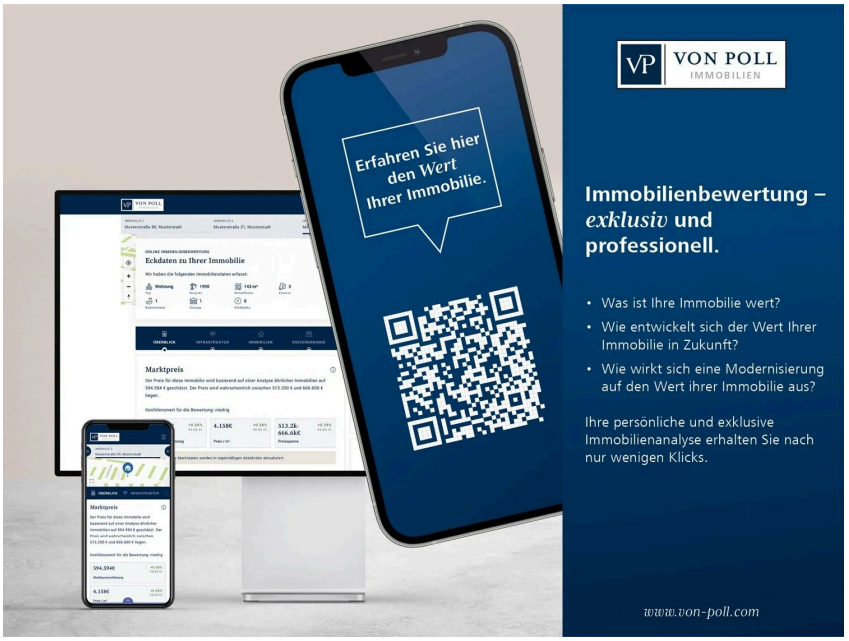




Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

La propiedad





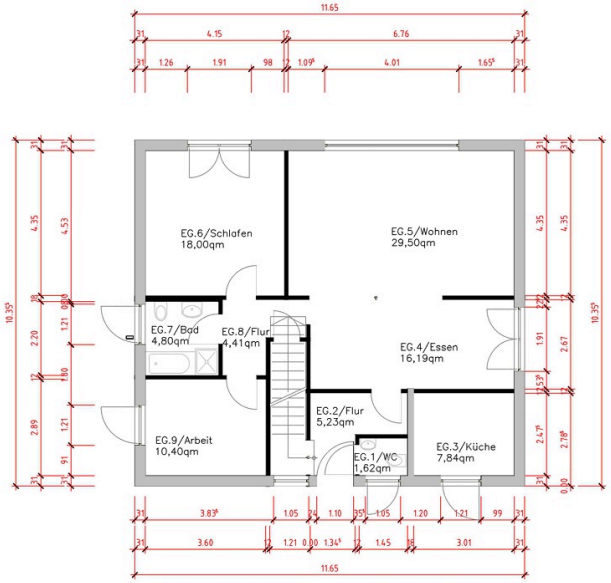
Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

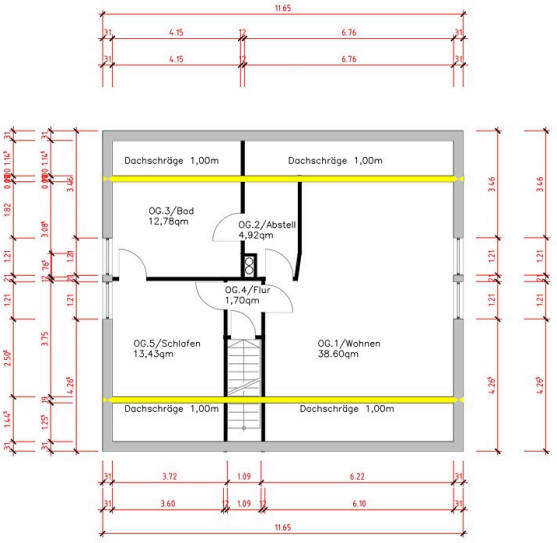
La propiedad

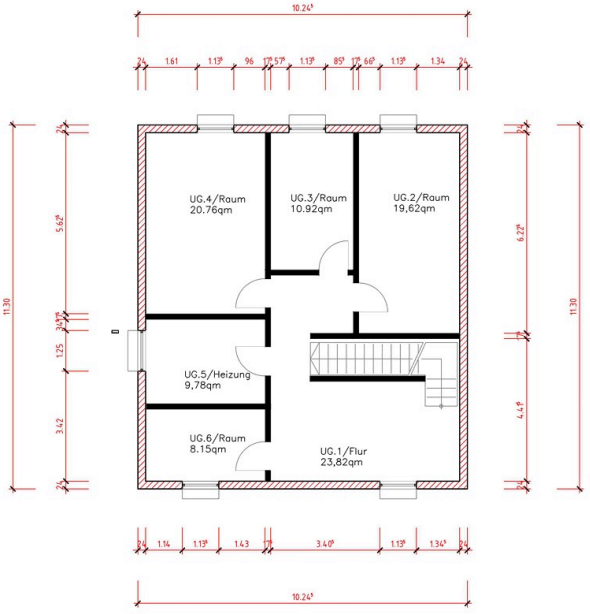


Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Una primera impresión

Esta casa KAMPA 145 Compact, en perfecto estado, impresiona por su distribución inteligente, su construcción prefabricada de alta calidad y sus versátiles opciones de uso, ideal para familias, convivencia multigeneracional o para crear un apartamento independiente. La casa ofrece amplio espacio para vivir y trabajar en dos amplias plantas y un sótano totalmente utilizable. La propiedad, de fácil mantenimiento y con un moderno paisajismo, cuenta con una cochera con trastero y conexión eléctrica, y una plaza de aparcamiento adicional. El internet de fibra óptica proporciona una conexión rápida, ideal para oficinas en casa o para disfrutar de streaming. La propiedad circundante es de propiedad absoluta, parcialmente vallada, lo que la hace ideal para familias con niños o mascotas. Sótano: El sótano completo, con una altura de techo de aproximadamente 2,20 m, ofrece una usabilidad óptima y consta de cuatro amplios cuartos de servicio, una sala de calderas y un amplio pasillo con escaleras. La superficie útil es de aproximadamente 93 m², ideal para almacenamiento, taller, gimnasio o zona de ocio. Planta baja: La planta baja cuenta con un acogedor recibidor con escalera, un aseo de cortesía, una sala multiusos, un baño completo, un dormitorio y un amplio salón-comedor (aprox. 45 m²) con acceso a la cocina contigua. Los amplios ventanales proporcionan abundante luz natural y un ambiente agradable. Primera planta: Gracias a una entrada independiente desde el recibidor, la primera planta ofrece la opción de crear un apartamento independiente. Incluye otro dormitorio, un baño completo, una amplia sala de estar (aprox. 39 m²) y un trastero. Esta planta es ideal para hijos adultos, invitados o como vivienda independiente. Ático: El ático adicional ofrece más espacio de almacenamiento y potencial para usos individuales. Conclusión: Una casa versátil en una zona tranquila, con una excelente distribución, un sótano completo, una cochera prácticamente nueva, conexión a internet de fibra óptica y la opción de un apartamento independiente. Ideal para quienes buscan una vivienda moderna y flexible con una construcción de alta calidad.

Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Detalles de los servicios

- 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.

Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Udo Schmahlfeldt

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com