Klein Rönnau

Maison spacieuse avec possibilité d'un studio indépendant près de Bad Segeberg

CODE DU BIEN: 25276014



PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 169 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 512 m^2

CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25276014
Surface habitable	ca. 169 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1985
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	329.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 93 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.10.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	153.5 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

La propriété





CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

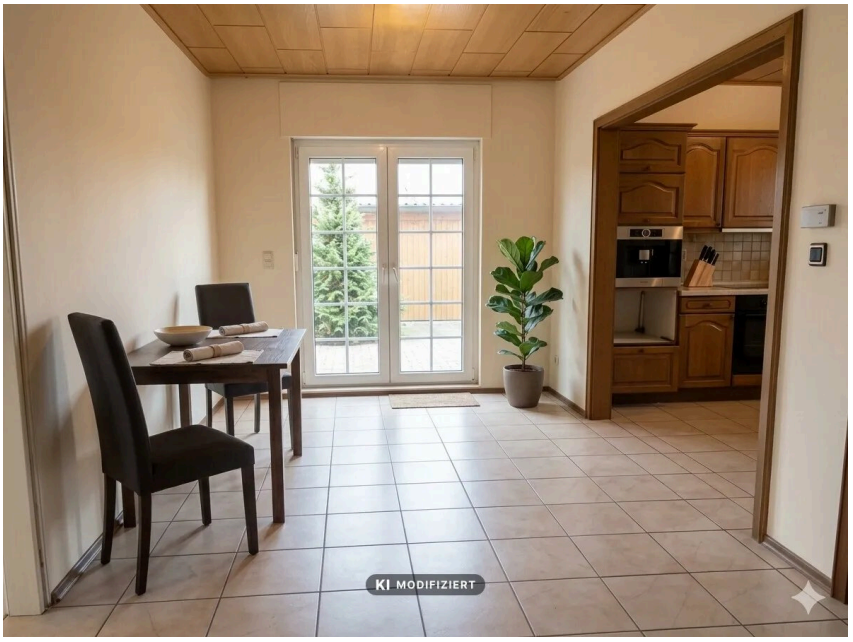
La propriété





CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

La propriété





CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

La propriété

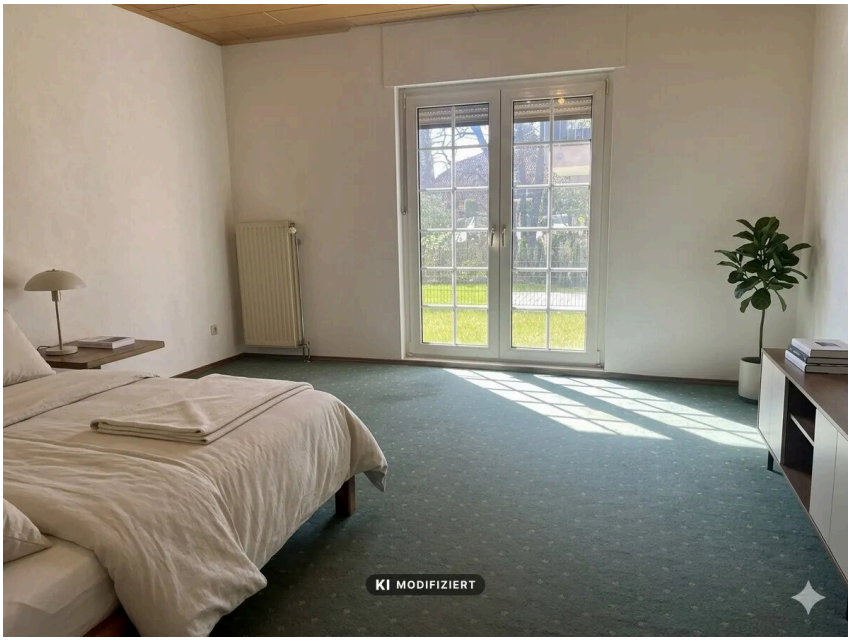




CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

La propriété





CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

La propriété





CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

La propriété





CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

La propriété

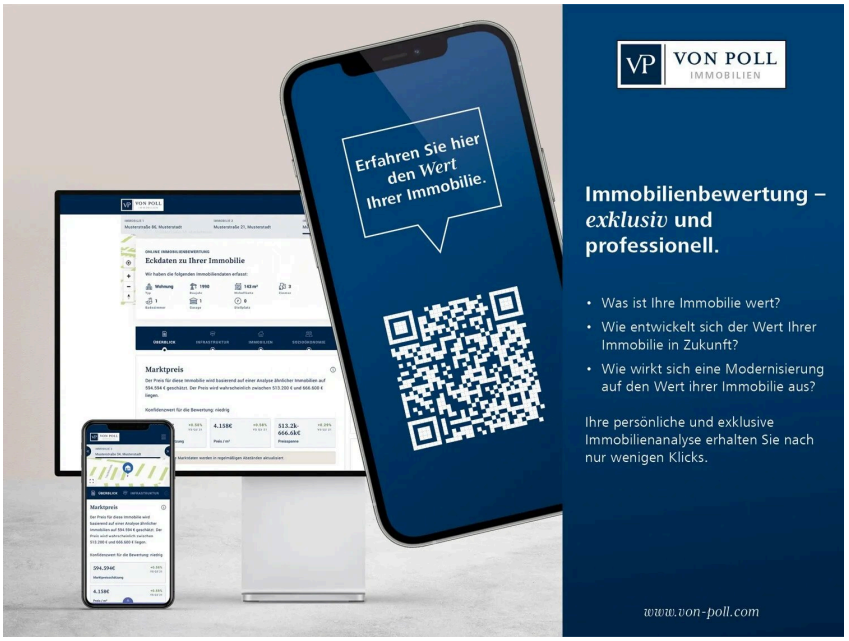




CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

La propriété





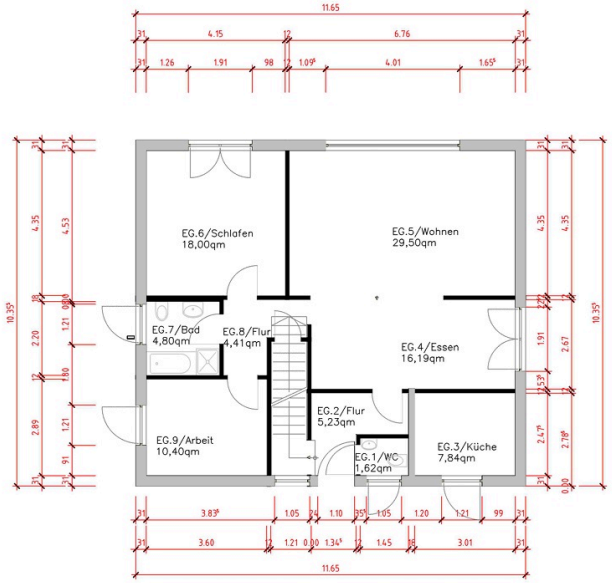
CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

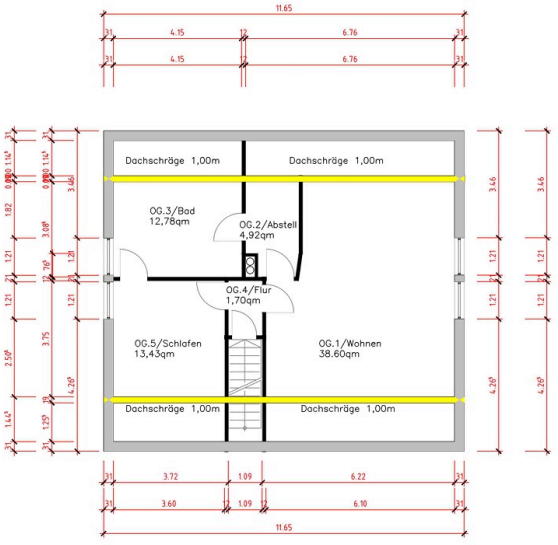
La propriété

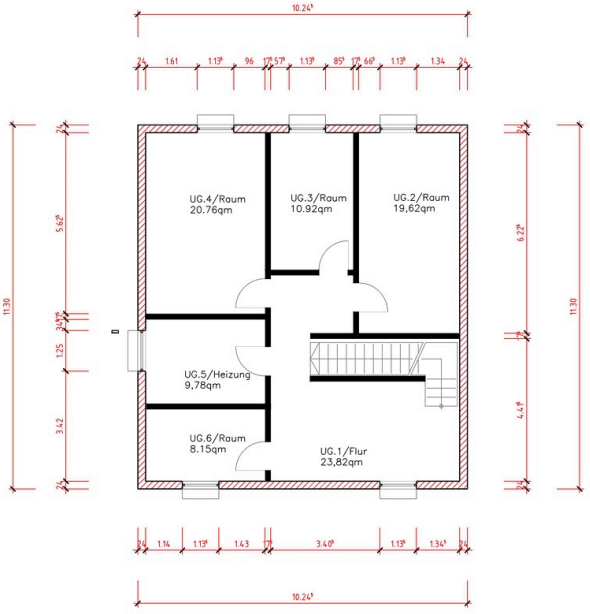


CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Une première impression

Cette maison KAMPA 145 Compact, en excellent état, séduit par son agencement bien pensé, sa construction préfabriquée de haute qualité et ses nombreuses possibilités d'aménagement – idéale pour les familles, les familles multigénérationnelles ou la création d'un appartement indépendant. La maison offre un espace de vie et de travail généreux réparti sur deux étages spacieux et un sous-sol entièrement aménageable. L'entretien est facile grâce à un aménagement paysager moderne, un abri voiture avec espace de rangement et branchement électrique, ainsi qu'une place de parking supplémentaire. La fibre optique assure une connexion internet haut débit – parfaite pour le télétravail ou le streaming. Le terrain, en pleine propriété et partiellement clôturé, est également idéal pour les familles avec enfants ou animaux de compagnie. Sous-sol : Le sous-sol, d'une hauteur sous plafond d'environ 2,20 m, offre une fonctionnalité optimale et se compose de quatre pièces utilitaires spacieuses, d'une chaufferie et d'un grand couloir avec escalier. La surface utile est d'environ 93 m² – idéale pour du rangement, un atelier, une salle de sport ou un espace de loisirs. Rez-de-chaussée : Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée accueillant avec un escalier, des toilettes invités, une pièce polyvalente, une salle de bain complète, une chambre et un vaste séjour/salle à manger (environ 45 m²) donnant sur la cuisine. De grandes fenêtres offrent une belle luminosité naturelle et un cadre de vie agréable. Premier étage : Grâce à une entrée indépendante depuis le hall d'entrée, le premier étage offre la possibilité d'aménager un appartement indépendant. Il comprend une autre chambre, une salle de bain complète, un grand séjour (environ 39 m²) et un débarras. Cet étage est idéal pour des enfants adultes, des invités ou comme espace de vie indépendant. Combles : Les combles offrent un espace de rangement supplémentaire et de nombreuses possibilités d'aménagement. Conclusion : Une maison polyvalente dans un quartier calme, avec un agencement optimal, un sous-sol complet, un abri voiture quasi neuf, une connexion internet fibre optique et la possibilité d'aménager un appartement indépendant. Idéale pour ceux qui recherchent un mode de vie moderne et flexible, alliant confort et qualité de construction.

CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Détails des commodités

- 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.

CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Udo Schmahlfeldt

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com