Klein Rönnau

Ευρύχωρο σπίτι με δυνατότητα για διαμέρισμα για γιαγιά κοντά στο Bad Segeberg

Αριθμός ακινήτου: 25276014



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 329.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 169 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 512 m²

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25276014
Επιφάνεια	ca. 169 m²
Σχήμα στέγης	Τετράριχτη στέγη
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1985
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	329.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 93 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.10.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	153.5 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1985

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

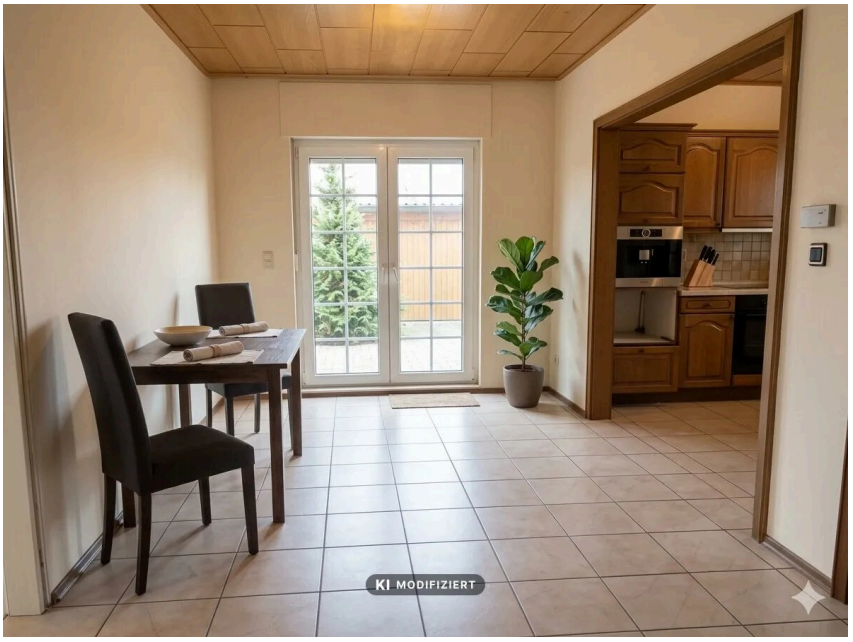
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Το ακίνητο

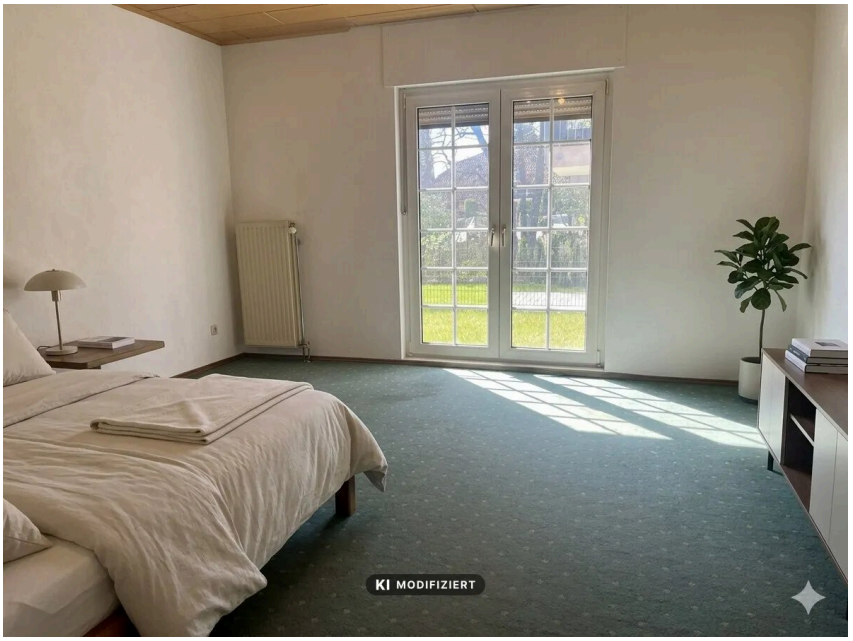




Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Το ακίνητο

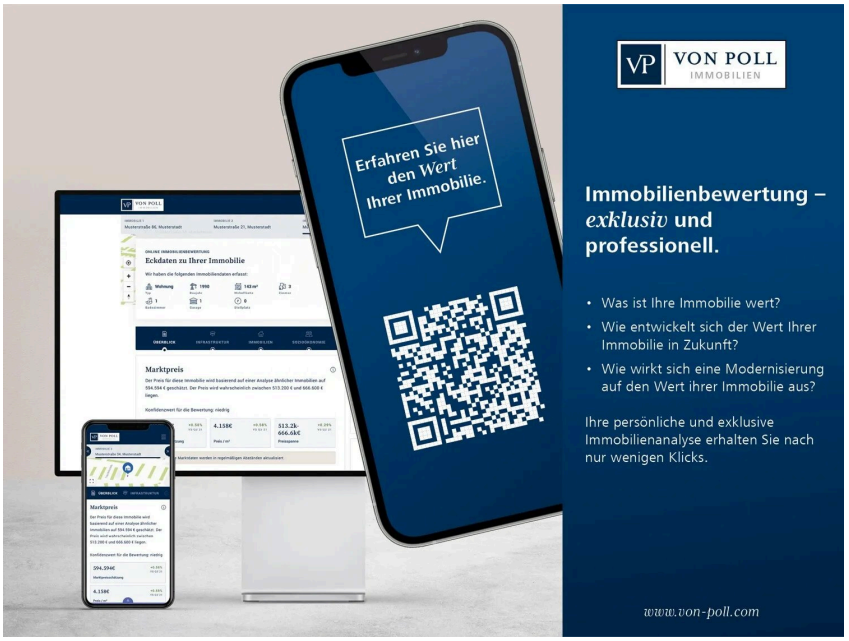




Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Το ακίνητο





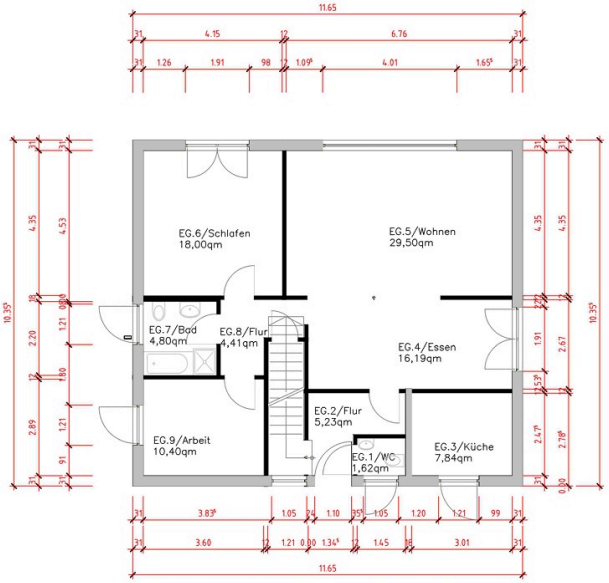
Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

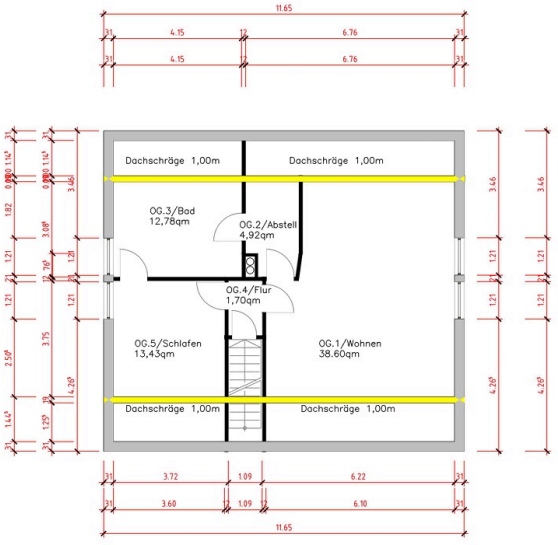
Το ακίνητο

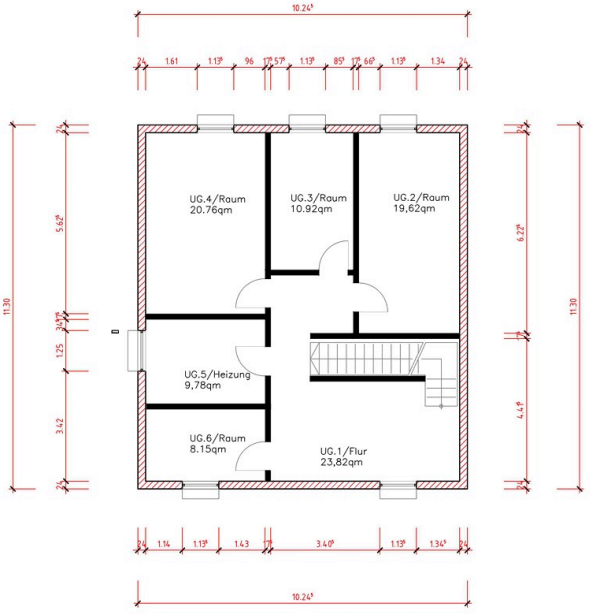


Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοδιατηρημένο KAMPA House 145 Compact εντυπωσιάζει με την προσεγμένη διαρρύθμισή του, την υψηλής ποιότητας προκατασκευασμένη κατασκευή και τις ευέλικτες επιλογές χρήσης – ιδανικό για οικογένειες, διαβίωση πολλών γενεών ή για τη δημιουργία ενός ξεχωριστού διαμερίσματος. Το σπίτι προσφέρει άφθονο χώρο για διαβίωση και εργασία σε δύο ευρύχωρους ορόφους και ένα πλήρως αξιοποιήσιμο υπόγειο. Το ακίνητο με τις χαμηλές απαιτήσεις συντήρησης με μοντέρνο τοπίο, ένα στέγαστρο με αποθηκευτικό χώρο και ηλεκτρική σύνδεση, καθώς και μια επιπλέον θέση στάθμευσης, συμπληρώνουν την εικόνα. Το διαδίκτυο οπτικών ινών παρέχει γρήγορο διαδίκτυο – ιδανικό για οικιακά γραφεία ή σύγχρονο streaming. Το περιβάλλον ακίνητο είναι ελεύθερο, μερικώς περιφραγμένο και επομένως ελκυστικό για οικογένειες με παιδιά ή κατοικίδια. Υπόγειο: Το πλήρες υπόγειο, με ύψος οροφής περίπου 2,20 μ., προσφέρει βέλτιστη χρηστικότητα και αποτελείται από τέσσερα ευρύχωρα βοηθητικά δωμάτια, ένα λεβητοστάσιο και ένα μεγάλο διάδρομο με σκάλες. Η αξιοποιήσιμη επιφάνεια είναι περίπου 93 τ.μ. – ιδανική για αποθήκευση, εργαστήριο, γυμναστήριο ή χώρο για χόμπι. Ισόγειο: Το ισόγειο διαθέτει ένα φιλόξενο διάδρομο με σκάλα, ένα WC επισκεπτών, ένα δωμάτιο πολλαπλών χρήσεων, ένα πλήρες μπάνιο, ένα υπνοδωμάτιο και ένα ευρύχωρο σαλόνι και τραπεζαρία (περίπου 45 τ.μ.) με πρόσβαση στην παρακείμενη κουζίνα. Τα μεγάλα παράθυρα παρέχουν άπλετο φυσικό φως και ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης. Πρώτος Όροφος: Χάρη σε μια ξεχωριστή είσοδο από το διάδρομο, ο πρώτος όροφος προσφέρει τη δυνατότητα δημιουργίας ενός ανεξάρτητου διαμερίσματος. Περιλαμβάνει ένα ακόμη υπνοδωμάτιο, ένα πλήρες μπάνιο, ένα μεγάλο σαλόνι (περίπου 39 τ.μ.) και μια αποθήκη. Αυτός ο όροφος είναι ιδανικός για ενήλικα παιδιά, επισκέπτες ή ως ανεξάρτητος χώρος διαβίωσης. Σοφίτα: Η επιπλέον σοφίτα παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο και δυνατότητες για ιδέες για ατομική χρήση. Συμπέρασμα: Ένα ευέλικτο σπίτι σε μια ήσυχη τοποθεσία - με εξαιρετική κάτοψη, πλήρες υπόγειο, σχεδόν καινούργιο στέγαστρο αυτοκινήτου, σύνδεση στο internet οπτικών ινών και την επιλογή ενός ανεξάρτητου διαμερίσματος. Ιδανικό για όσους αναζητούν σύγχρονη, ευέλικτη διαβίωση με στιβαρή ποιότητα κατασκευής.

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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.

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Udo Schmahlfeldt

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com