Klein Rönnau

Tágas ház nagymamalakás opcióval Bad Segeberg közelében

VP azonosító: 25276014



VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 169 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 512 m²

VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Áttekintés

VP azonosító	25276014
Hasznos lakótér	ca. 169 m²
Teto formája	Konytteto
Szobák	6
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1985
Parkolási lehetoségek	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	329.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 93 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.10.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	153.5 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Az ingatlan





VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

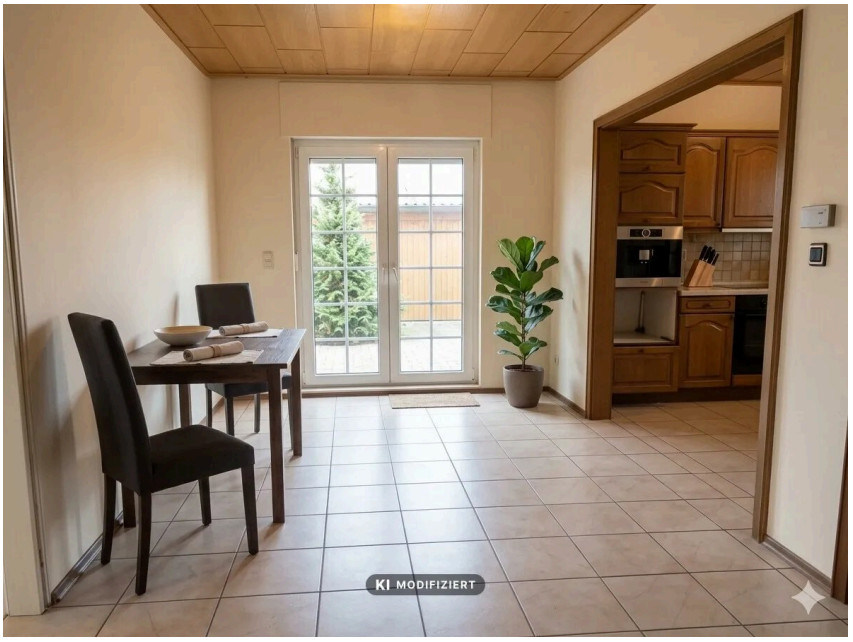
Az ingatlan





VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Az ingatlan





VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Az ingatlan

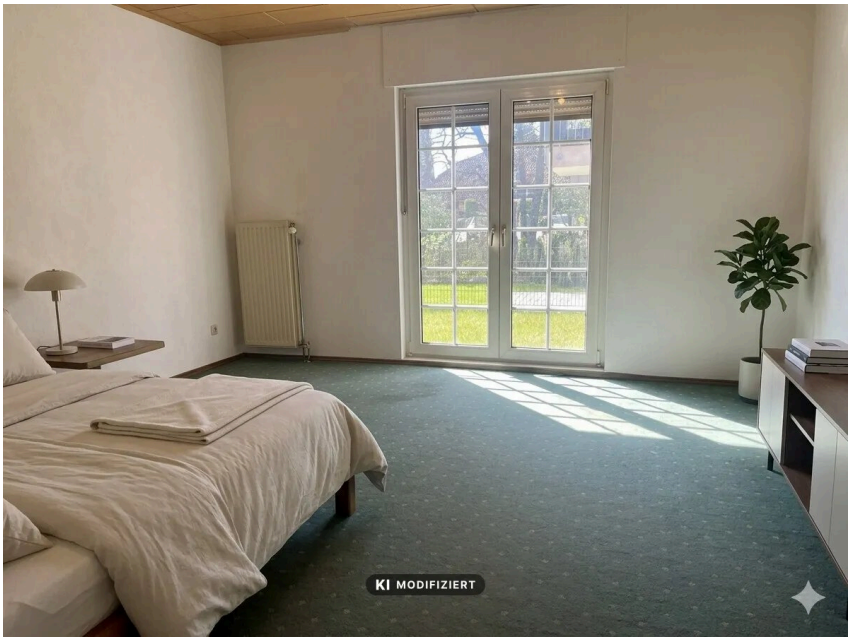




VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Az ingatlan





VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Az ingatlan





VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Az ingatlan





VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Az ingatlan

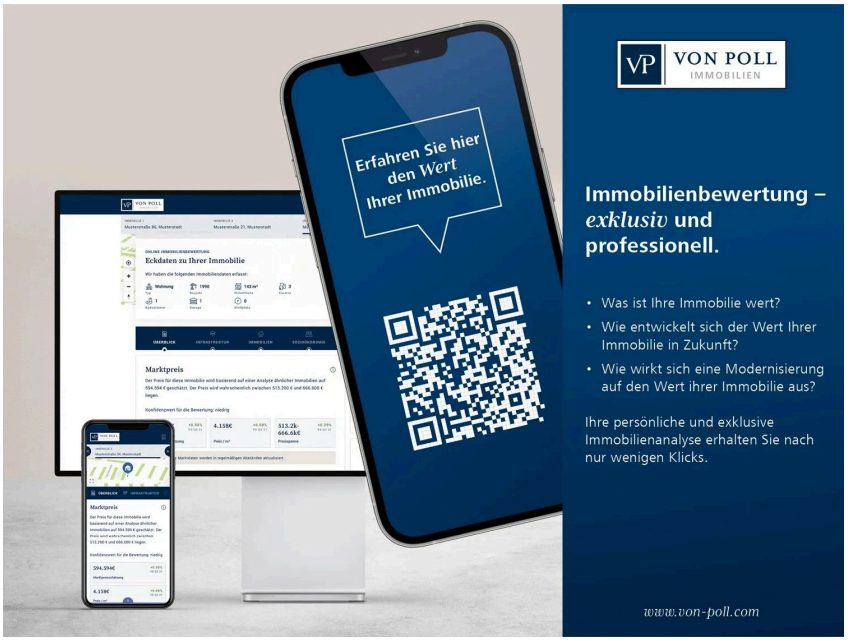




VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Az ingatlan





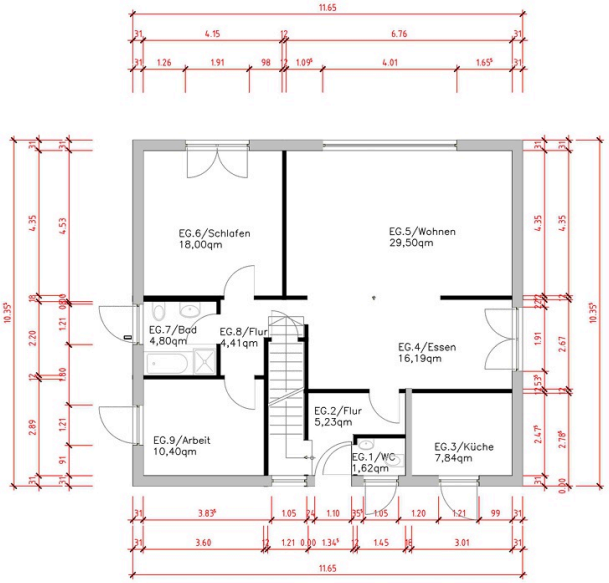
VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

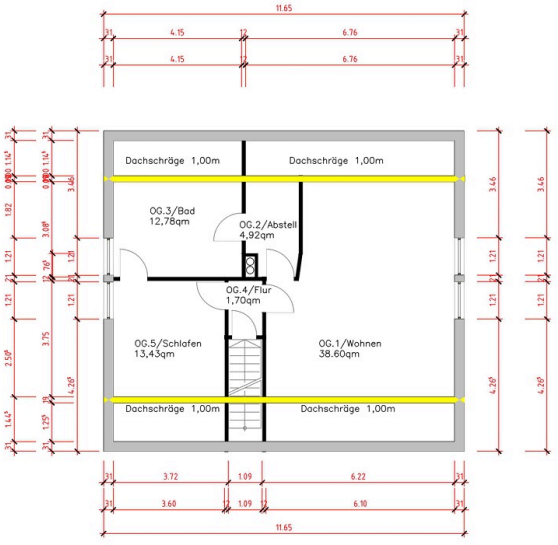
Az ingatlan

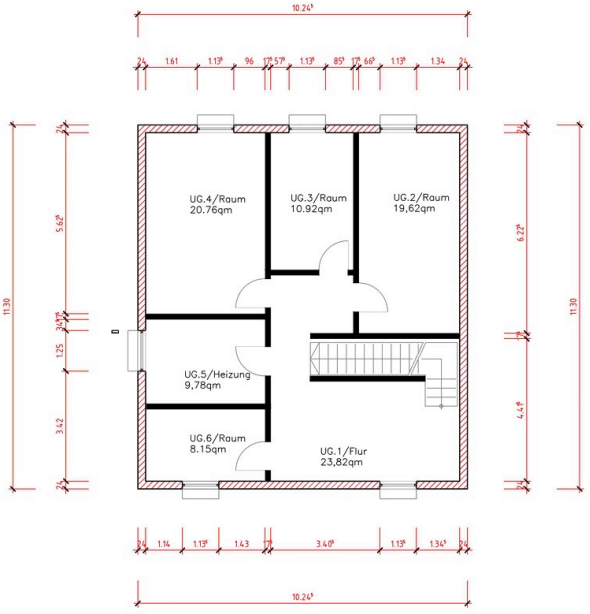


VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott KAMPA House 145 Compact átgondolt elrendezésével, kiváló minoségu eloregyártott szerkezetével és sokoldalú felhasználási lehetoségeivel lenyugözo – ideális családok, többgenerációs együttélés vagy különálló lakás kialakítása számára. A ház két tágas lakószinten és egy teljesen használható pincében boséges helyet kínál életre és munkára. Az alacsony karbantartási igényu ingatlan modern kertrendezéssel, tárolóhellyel és elektromos csatlakozással ellátott kocsibeállóval, valamint egy további parkolóhellyel teszi teljessé a képet. A száloptikás internet gyors internetet biztosít – tökéletes otthoni irodáknak vagy modern streamingnek. A környezo ingatlan saját tulajdonú, részben kerített, ezért gyermekes vagy háziállatos családok számára is vonzó. Pince: A kb. 2,20 m belmagasságú teljes pince optimális használhatóságot kínál, és négy tágas háztartási helyiségbol, egy kazánházból és egy nagy, lépcsovel ellátott folyosóból áll. A hasznos terület kb. 93 m² – tökéletes tárolásra, muhelynek, fitneszteremnek vagy hobbiterületnek. Földszint: A földszinten egy hívogató eloszoba lépcsovel, egy vendég WC, egy többcélú helyiség, egy fürdoszoba, egy hálószoba és egy tágas nappali-étkezo (kb. 45 m²) található, ahonnan a szomszédos konyha is megközelítheto. A nagy ablakok boséges természetes fényt és kellemes lakókörnyezetet biztosítanak. Elso emelet: A folyosóról külön bejáratnak köszönhetoen az elso emelet lehetoséget kínál egy önálló lakás kialakítására. Tartalmaz még egy hálószobát, egy fürdoszobát, egy nagy nappalit (kb. 39 m²) és egy tárolóhelyiséget. Ez az emelet ideális felnott gyermekek, vendégek számára, vagy önálló lakótérként. Tetotér: A kiegészíto tetotér további tárolóhelyet és lehetoséget kínál az egyedi felhasználási ötletekre. Összegzés: Sokoldalú ház csendes helyen – kiváló alaprajzzal, teljes pincével, szinte új kocsibeállóval, optikai internetkapcsolattal és önálló lakás lehetoségével. Ideális azok számára, akik modern, rugalmas életet keresnek szilárd építési minoséggel.

VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Részletes felszereltség

- 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.

VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Udo Schmahlfeldt

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com