Klein Rönnau

Spaziosa casa con possibilità di appartamento indipendente vicino a Bad Segeberg

Codice oggetto: 25276014



PREZZO D'ACQUISTO: 329.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 169 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 512 m²

Codice oggetto: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25276014
Superficie netta	ca. 169 m²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1985
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	329.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 93 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	14.10.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	153.5 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

Codice oggetto: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

La proprietà





Codice oggetto: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

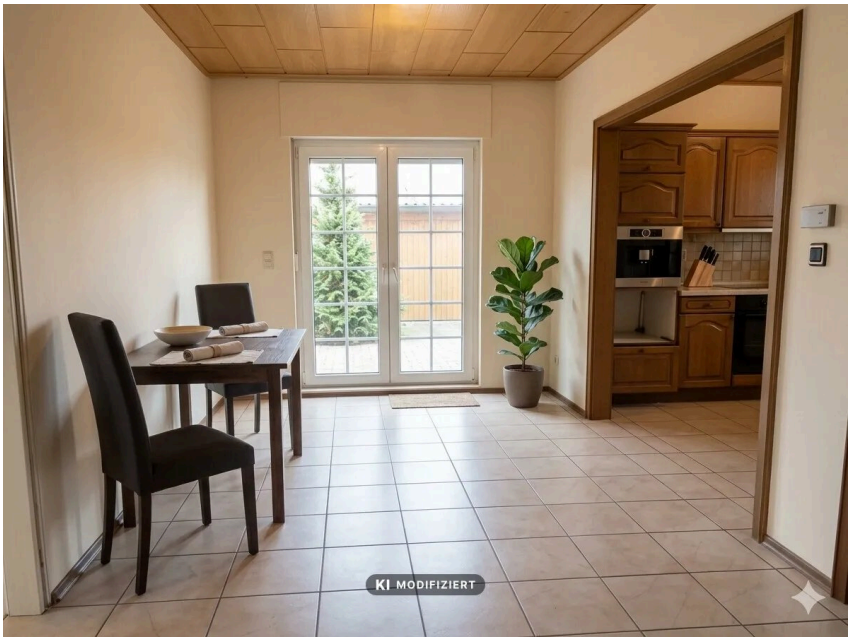
La proprietà





Codice oggetto: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

La proprietà





Codice oggetto: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

La proprietà

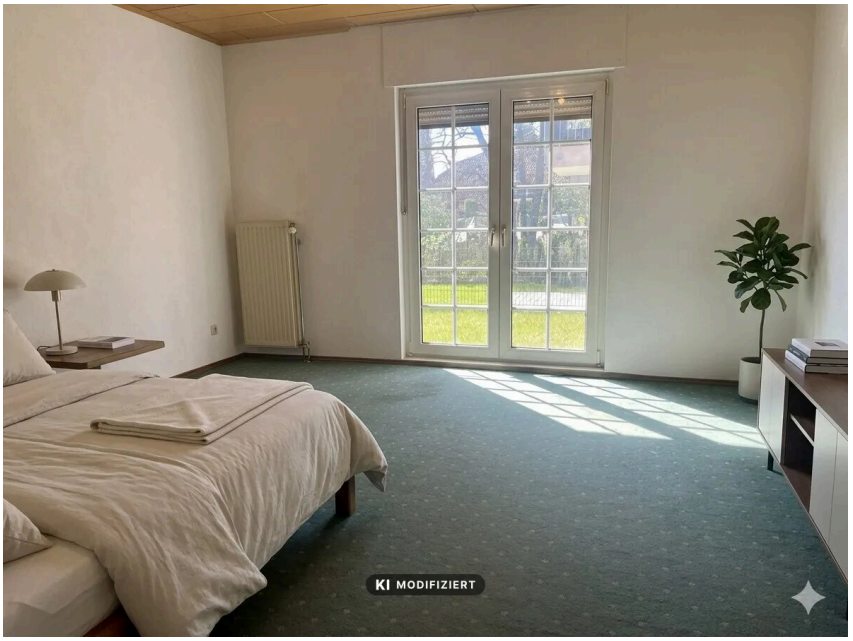




Codice oggetto: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

La proprietà





Codice oggetto: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

La proprietà





Codice oggetto: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

La proprietà





Codice oggetto: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

La proprietà

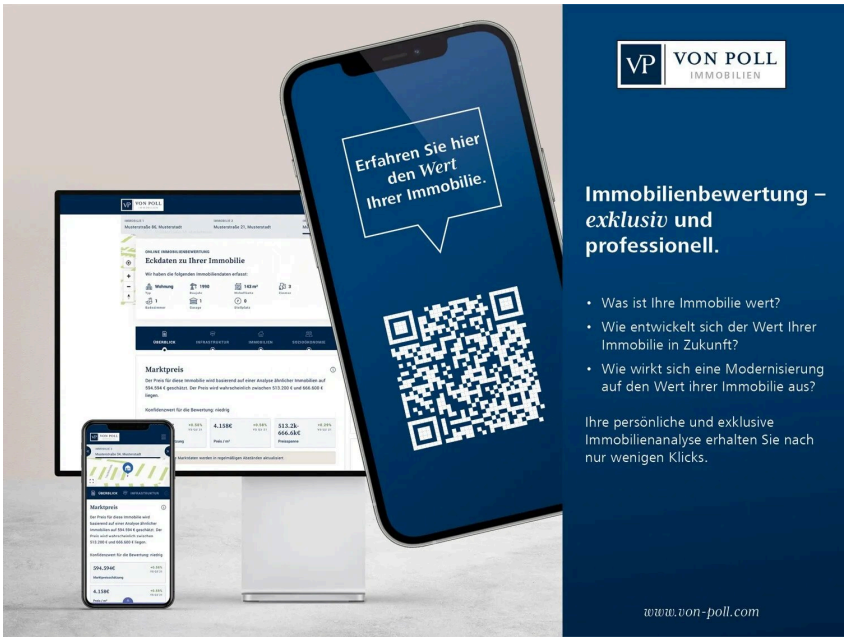




Codice oggetto: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

La proprietà





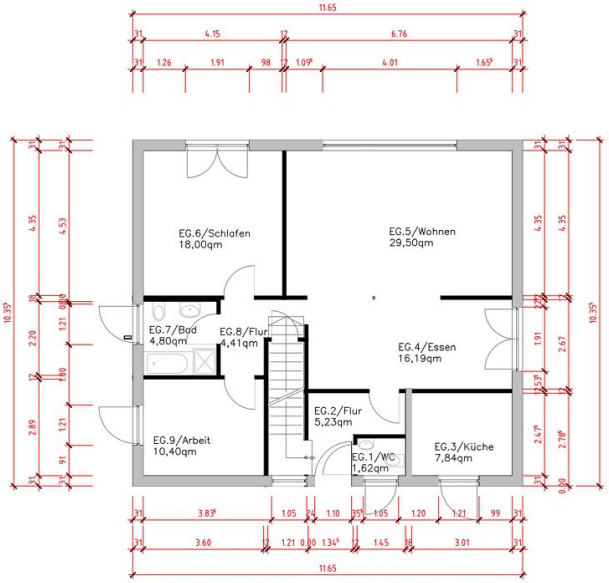
Codice oggetto: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

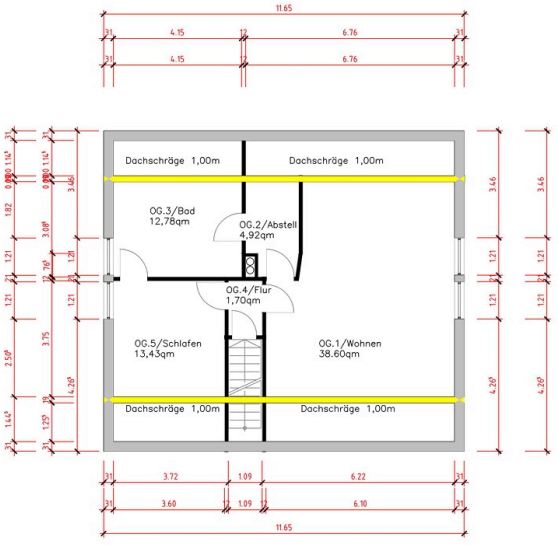
La proprietà

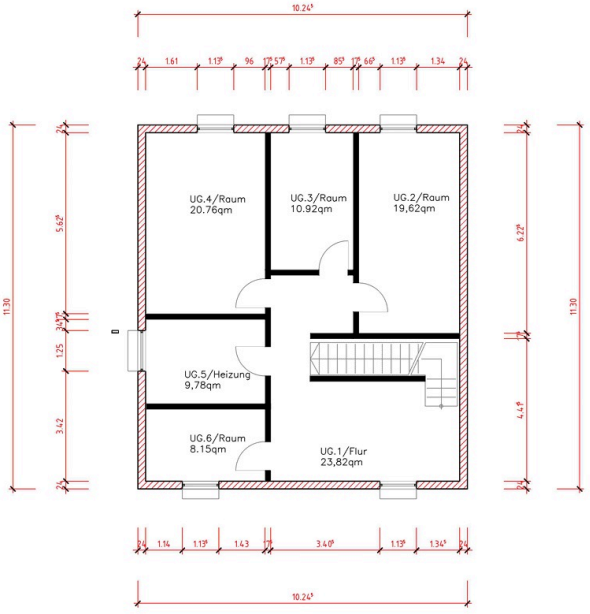


Codice oggetto: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Una prima impressione

Questa KAMPA House 145 Compact, ben tenuta, colpisce per la sua planimetria ben studiata, la costruzione prefabbricata di alta qualità e le versatili opzioni di utilizzo: ideale per famiglie, per vivere con più generazioni o per creare un appartamento separato. La casa offre ampio spazio per vivere e lavorare su due ampi piani abitativi e un seminterrato completamente utilizzabile. La proprietà, che richiede poca manutenzione, con un giardino moderno, un posto auto coperto con ripostiglio e allacciamento elettrico e un ulteriore posto auto, completano il quadro. La connessione Internet in fibra ottica offre una connessione veloce, perfetta per uffici domestici o streaming moderno. La proprietà circostante è di proprietà assoluta, parzialmente recintata e quindi adatta anche a famiglie con bambini o animali domestici. Seminterrato: il seminterrato completo, con un'altezza del soffitto di circa 2,20 m, offre un'ottima fruibilità ed è composto da quattro ampi locali di servizio, un locale caldaia e un ampio corridoio con scale. La superficie utile è di circa 93 m², perfetta per un ripostiglio, un'officina, una palestra o una zona hobby. Piano terra: Il piano terra è caratterizzato da un accogliente ingresso con scala, un bagno per gli ospiti, una stanza multiuso, un bagno completo, una camera da letto e un'ampia zona giorno e pranzo (circa 45 m²) con accesso alla cucina adiacente. Le ampie finestre garantiscono un'abbondante luce naturale e un ambiente piacevole. Primo piano: Grazie a un ingresso separato dall'ingresso, il primo piano offre la possibilità di creare un appartamento indipendente. Comprende un'altra camera da letto, un bagno completo, un'ampia zona giorno (circa 39 m²) e un ripostiglio. Questo piano è ideale per figli adulti, ospiti o come spazio abitativo indipendente. Mansarda: L'ulteriore mansarda offre ulteriore spazio di archiviazione e possibilità di utilizzo personalizzato. Conclusione: Una casa versatile in una posizione tranquilla, con un'eccellente planimetria, un seminterrato completo, un posto auto coperto quasi nuovo, connessione internet in fibra ottica e la possibilità di un appartamento indipendente. Ideale per chi cerca una vita moderna e flessibile con una solida qualità costruttiva.

Codice oggetto: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Dettagli dei servizi

- 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.

Codice oggetto: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25276014 - 23795 Klein Rönnau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Udo Schmahlfeldt

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com