Bad Segeberg

Ca. 175 m² Wohn- und Nutzfläche – Altstadthaus mit Innenhof, Garten & Garage

Objektnummer: 26276008



KAUFPREIS: 335.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 599 m²

Objektnummer: 26276008 - 23795 Bad Segeberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26276008 - 23795 Bad Segeberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26276008
Wohnfläche	ca. 100 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1890
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	335.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 75 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26276008 - 23795 Bad Segeberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.09.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	370.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1890

Objektnummer: 26276008 - 23795 Bad Segeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26276008 - 23795 Bad Segeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26276008 - 23795 Bad Segeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26276008 - 23795 Bad Segeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26276008 - 23795 Bad Segeberg

Die Immobilie

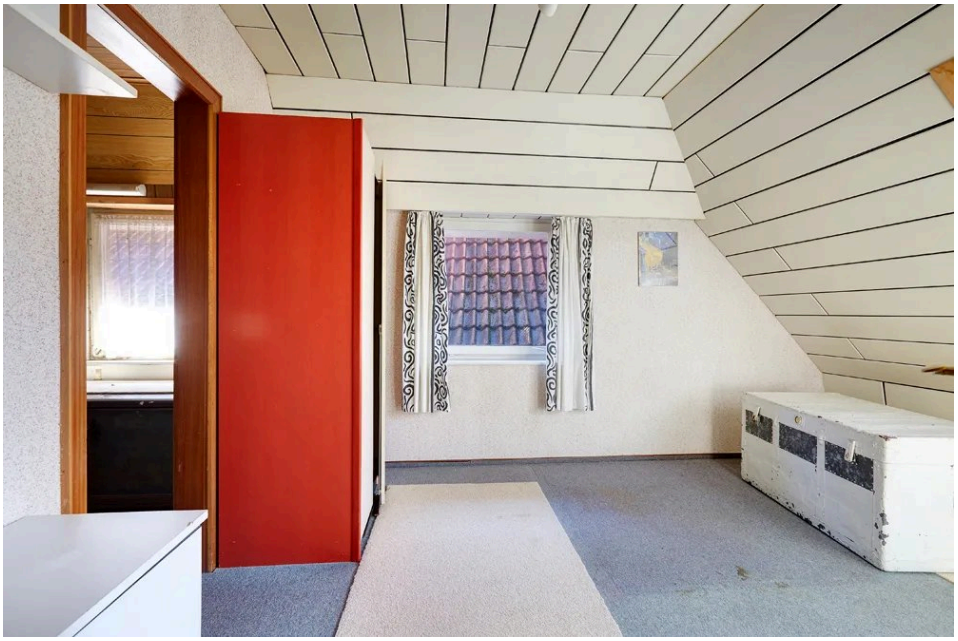




Objektnummer: 26276008 - 23795 Bad Segeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26276008 - 23795 Bad Segeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26276008 - 23795 Bad Segeberg

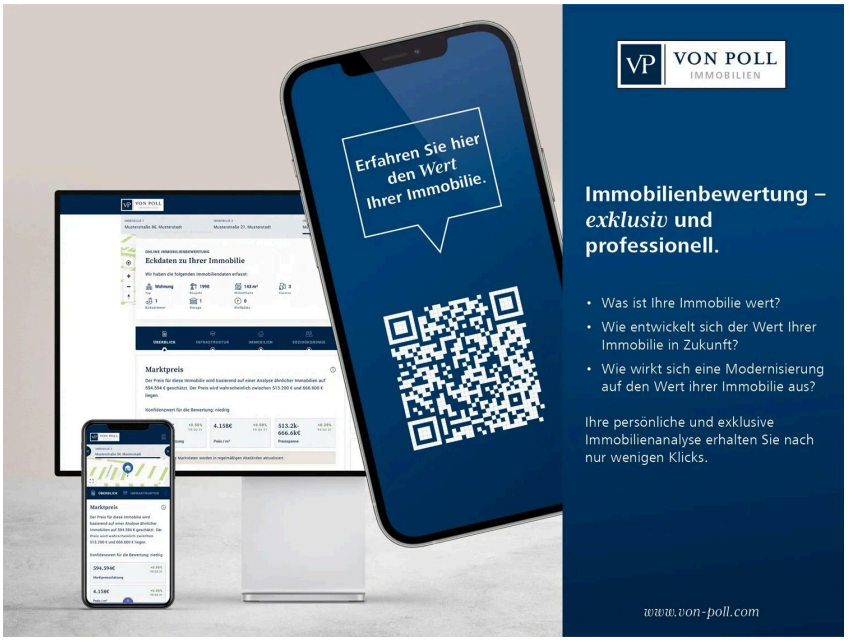
Die Immobilie





Objektnummer: 26276008 - 23795 Bad Segeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26276008 - 23795 Bad Segeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26276008 - 23795 Bad Segeberg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

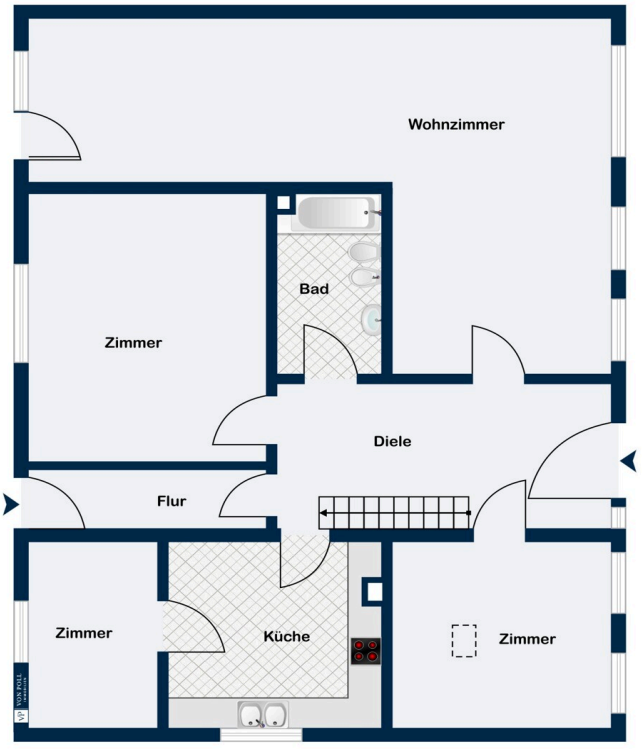
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 04551 - 90 82 28 8

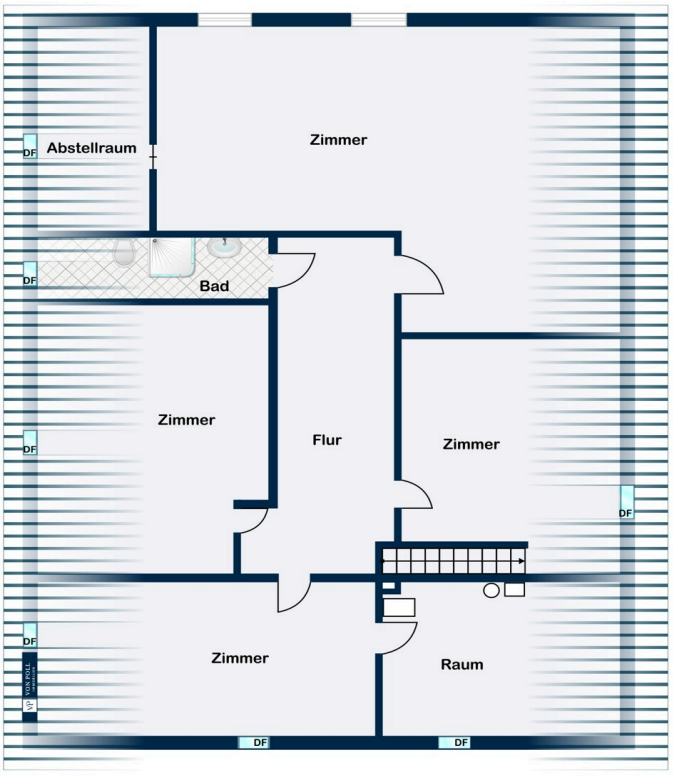
www.von-poll.com

Objektnummer: 26276008 - 23795 Bad Segeberg

Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26276008 - 23795 Bad Segeberg

Ein erster Eindruck

Viel Platz in der Altstadt – historisches Einfamilienhaus mit Hof, Garten und Garage

Dieses Einfamilienhaus aus der Zeit um 1890 bietet mit insgesamt rund 175 m² Wohn- und Nutzfläche viel Raum für individuelle Wohnideen. Inmitten der Altstadt von Bad Segeberg gelegen, verbindet das Haus historischen Charakter mit einer über Jahrzehnte gewachsenen, immer wieder modernisierten Substanz und einem überraschend vielseitigen Grundstück.

Das Erdgeschoss verfügt über ca. 100 m² Wohnfläche. Mittelpunkt ist das großzügige Wohnzimmer mit Terrassentür. Eine Diele mit Zugang zum Außenbereich, ein straßenseitiges Zimmer, das sich ideal als Büro oder weiteres Zimmer eignet, die Küche, ein rückwärtiges Schlafzimmer sowie ein kleines Badezimmer ergänzen diese Ebene. Ferner ein Hauswirtschaftsraum, anliegend zur Küche.

Im Obergeschoss stehen weitere ca. 75 m² wohnlich ausgebaute Fläche zur Verfügung. Ein besonders großes Zimmer mit angrenzendem Ankleidebereich, drei weitere Zimmer und ein Flur bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ergänzt wird die Etage durch einen Raum mit Heizungsanlage und Zugang zum Dachgeschoss bzw. Dachboden. Die Flächen im Obergeschoss wurden nachträglich ausgebaut und sind nach derzeitiger Kenntnis nicht vollständig als Wohnfläche genehmigt, bzw. fallen ggf. unter Bestandsschutz.

Auch das Grundstück bietet besondere Qualitäten: Über eine seitliche Zufahrt gelangt man zur Garage hinter dem Haus. Ein Innenhof mit einem individuell errichteten älteren Wintergarten und einem Schuppen bildet einen geschützten Außenbereich. Dahinter schließt sich ein rückwärtiger Garten an. Durch die Hanglage entstehen unterschiedliche Ebenen und eine besondere Atmosphäre – mitten in der Bad Segeberger Altstadt.

Das Haus wurde im Laufe der Jahrzehnte mehrfach umgebaut, modernisiert und saniert. Ein interessantes Zuhause für alle, die großzügige Flächen, gewachsene Strukturen und ein Grundstück mit individuellen Rückzugsmöglichkeiten schätzen.

Objektnummer: 26276008 - 23795 Bad Segeberg

Alles zum Standort

Bad Segeberg präsentiert sich als eine lebenswerte Kreisstadt im Herzen Schleswig-Holsteins, die mit ihrer stabilen Infrastruktur und der Nähe zu den Metropolregionen Hamburg und Lübeck eine ideale Verbindung von ländlichem Charme und urbaner Anbindung bietet. Die Stadt überzeugt durch eine solide Verwaltungs- und Gesundheitsversorgung, insbesondere durch die renommierten Segeberger Kliniken, und besticht durch ein angenehmes Wohnumfeld mit moderaten Immobilienpreisen. Familien finden hier ein sicheres und zukunftsorientiertes Umfeld, das durch vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine freundliche Gemeinschaft geprägt ist.

Im Zentrum von Bad Segeberg erwartet Sie eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und Lebendigkeit, die besonders Familien anspricht. Die Nähe zu zahlreichen Bildungseinrichtungen schafft eine vertrauensvolle Basis für die Entwicklung Ihrer Kinder. Vom Kindergarten bis zur weiterführenden Schule sind alle wichtigen Einrichtungen in wenigen Gehminuten erreichbar, was den Alltag erleichtert und wertvolle Zeit schenkt. Die Volkshochschule und das Berufsbildungszentrum erweitern das Angebot für alle Altersgruppen und fördern eine nachhaltige Gemeinschaftsentwicklung.

Die Umgebung bietet zudem ein vielfältiges Freizeit- und Erholungsangebot: Der nahegelegene Kalkberg mit seinen weitläufigen Parkanlagen lädt zu entspannten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein, während der Schmetterlingsgarten und verschiedene Sportvereine abwechslungsreiche Möglichkeiten für die ganze Familie bereithalten. Für das leibliche Wohl sorgen charmante Cafés und gemütliche Bars in fußläufiger Entfernung, die zum Verweilen und Genießen einladen. Die Gesundheitsversorgung ist durch mehrere Apotheken, Kinderärzte und die Allgemeine Klinik in unmittelbarer Nähe optimal gewährleistet, sodass Sie sich jederzeit gut aufgehoben fühlen können.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Buslinien und dem Regionalbahnhof Bad Segeberg, der in nur 9 Minuten zu Fuß erreichbar ist, garantiert eine bequeme Erreichbarkeit von Schule, Arbeitsplatz und Freizeitangeboten. Auch die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen wie der A21 ermöglicht flexible Mobilität für die ganze Familie.

Diese Kombination aus sicherer Infrastruktur, vielfältigen Bildungsmöglichkeiten und einem familienfreundlichen Freizeitangebot macht Bad Segeberg zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine harmonische Gemeinschaft und eine lebenswerte Zukunft legen. Hier finden Sie den Raum, in dem Ihre Kinder sorglos aufwachsen und Ihre Familie sich rundum wohlfühlen kann.

Objektnummer: 26276008 - 23795 Bad Segeberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Udo Schmahlfeldt

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com