Bad Segeberg

Sanierungsprojekt in der Altstadt – Fachwerkhaus mit großem Grundstück

Objektnummer: 26276010



KAUFPREIS: 169.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 965 m²

Objektnummer: 26276010 - 23795 Bad Segeberg

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

Objektnummer: 26276010 - 23795 Bad Segeberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26276010
Wohnfläche	ca. 104 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1850

Kaufpreis	169.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1991
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 84 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26276010 - 23795 Bad Segeberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	14.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	479.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1850

Objektnummer: 26276010 - 23795 Bad Segeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26276010 - 23795 Bad Segeberg

Die Immobilie

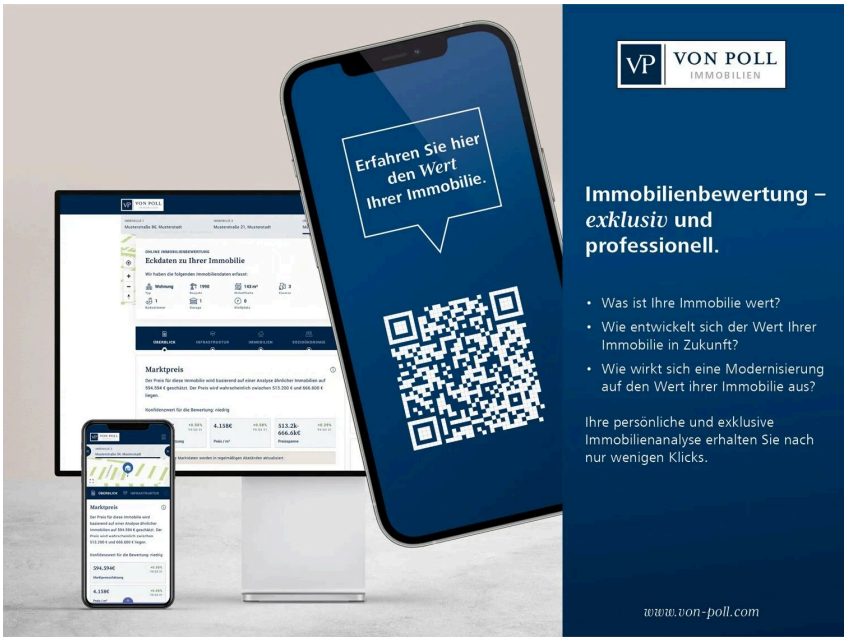




Objektnummer: 26276010 - 23795 Bad Segeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26276010 - 23795 Bad Segeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26276010 - 23795 Bad Segeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26276010 - 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.

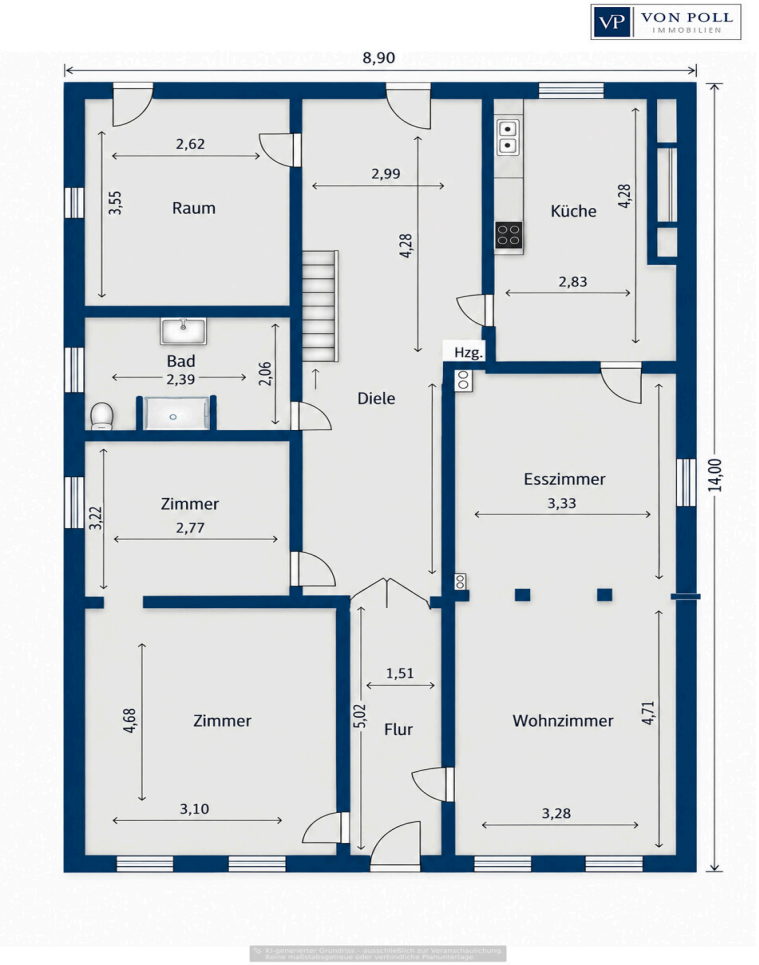
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

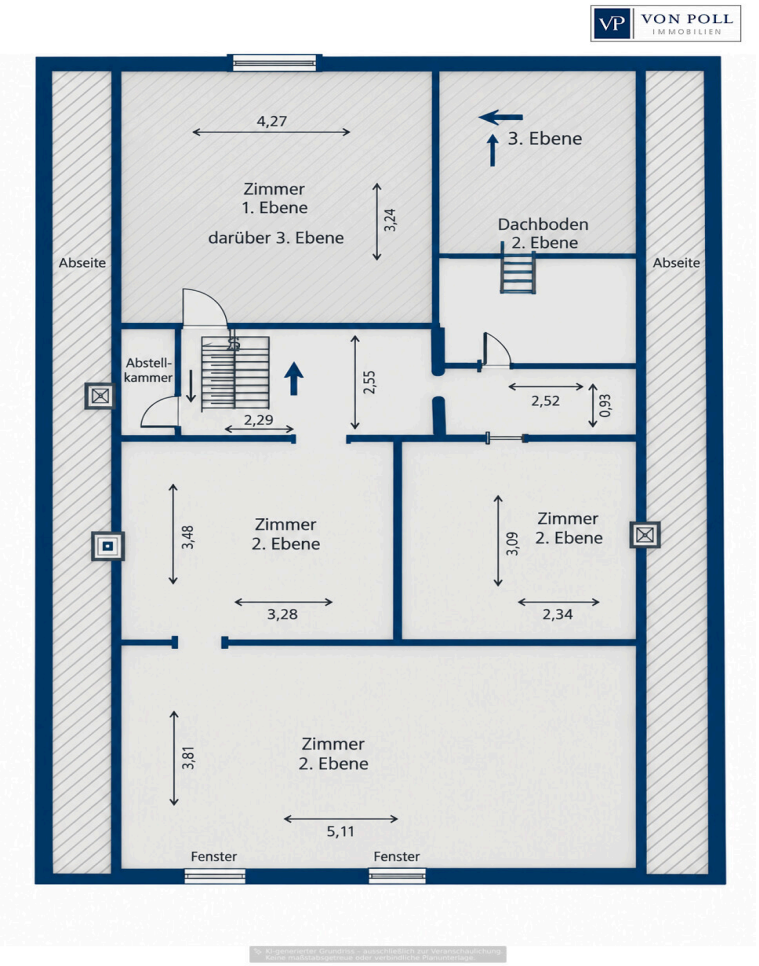
T.: 04551 - 90 82 28 8

www.von-poll.com

Objektnummer: 26276010 - 23795 Bad Segeberg

Grundrisse





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: 26276010 - 23795 Bad Segeberg

Ein erster Eindruck

Historisches Fachwerkhaus mit großem Hanggrundstück – Altstadtlage mit Potenzial

In der Lübecker Straße, mitten in der Altstadt von Bad Segeberg, wartet dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus auf neue Ideen und engagierte Hände. Das Haus erzählt von vergangenen Zeiten und bietet zugleich viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Eine umfassende Sanierung in sämtlichen Gewerken ist erforderlich. Die straßenseitige Giebelwand einschließlich der Fenster wurde bereits 1991 erneuert.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 965 m² eröffnet sich hinter dem Haus eine grüne Oase mit altem Baumbestand und weitläufigem Garten. Hier lässt sich ein Rückzugsort schaffen, der trotz der zentralen Altstadtlage Ruhe und Privatsphäre verspricht. Der Blick ins gewachsene Grün und die besondere Grundstückssituation am Hang verleihen dem Anwesen einen eigenen Charakter.

Auch das Raumangebot bietet interessante Perspektiven: Neben den Wohnräumen im Erdgeschoss stehen im Obergeschoss weitere ca. 54 m² wohnlich nutzbare Nutzfläche zur Verfügung. Im Splitlevel zwischen Ober- und Dachgeschoss kommen nochmals ca. 30 m² Nutzfläche hinzu. Damit eröffnet sich zusätzlicher Platz für unterschiedliche Nutzungsideen, beispielsweise als Arbeits-, Hobby- oder Rückzugsbereiche.

Dieses Haus richtet sich an Käufer, die den Charme eines älteren Fachwerkhauses zu schätzen wissen und bereit sind, eine umfassende Sanierung anzugehen. Wer das Potenzial der Immobilie und des großzügigen Grundstücks erkennt, kann hier ein individuelles Zuhause mit historischem Charakter und ganz eigenen Vorstellungen verwirklichen.

Wichtige Hinweise: Die Grundrisse sind nicht massstabgetreu, keine Gewähr. Parkflächen nur im öffentlichen Raum (Anwohner Parkausweise), ggf. private Anmietung im Umfeld. Bilder der Räumlichkeiten werden aus diskreten Gründen nicht veröffentlicht. Sprechen Sie uns darauf gerne an oder fordern ein Exposè an.

Objektnummer: 26276010 - 23795 Bad Segeberg

Alles zum Standort

Familienfreundlich wohnen in der Bad Segeberger Altstadt: Bad Segeberg verbindet die Qualitäten eines gewachsenen regionalen Zentrums mit einer verlässlichen Infrastruktur und einem angenehm überschaubaren Stadtbild. Als stabiler Versorgungs- und Pendlerstandort profitiert die Stadt von einer soliden Nachfrage aus Gesundheitswesen, Verwaltung, Bildung und Einzelhandel. Für Familien entsteht daraus ein Umfeld, das Alltagssicherheit, gute Erreichbarkeit und eine langfristig tragfähige Wohnlage auf harmonische Weise vereint.

Im direkten Umfeld zeigt sich ein besonders familienfreundliches Wohnumfeld mit kurzen Wegen und einem lebendigen, zugleich gut geordneten Stadtcharakter. Die Nähe zu Versorgung, Bildung und Freizeitangeboten schafft im Alltag spürbare Entlastung und unterstützt einen komfortablen, gut strukturierten Familienrhythmus. Gerade die Kombination aus urbaner Nähe und ruhiger, gewachsener Atmosphäre macht diesen Standort für Familien besonders attraktiv.

Auch die Nahversorgung ist angenehm dicht und alltagsnah organisiert. Für den täglichen Einkauf stehen mit dem Bioladen Grünschnabel in etwa 5 Minuten zu Fuß, Kaufland und PENNY jeweils in rund 7 Minuten zu Fuß mehrere Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Im Bereich Bildung überzeugt das Umfeld mit kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen: Die Volkshochschule Bad Segeberg liegt nur etwa 3 Minuten zu Fuß entfernt, weitere Schulen erreichen Sie in rund 4 bis 8 Minuten zu Fuß, die Kita Alte Sparkasse in etwa 6 Minuten zu Fuß, die Dahlmannschule in rund 7 Minuten zu Fuß und die Theodor-Storm-Schule in etwa 10 Minuten zu Fuß. Ergänzt wird dies durch weitere Bildungsangebote wie das Berufsbildungszentrum Bad Segeberg in rund 12 Minuten zu Fuß. Für Gesundheit und Sicherheit im Familienalltag sorgen die Kalkberg-Apotheke in etwa 5 Minuten zu Fuß, weitere Apotheken in 6 bis 7 Minuten zu Fuß sowie die Allgemeine Klinik Bad Segeberg und das Segeberger Kliniken Herzzentrum in jeweils rund 9 bis 11 Minuten zu Fuß. Auch Freizeit und gemeinsame Zeit kommen nicht zu kurz: Der Kalkberg, Parks, Spielplätze, der Segeberger Ruderclub sowie das CinePlanet 5 liegen in wenigen Minuten zu Fuß und bieten abwechslungsreiche Möglichkeiten für Erholung und Familienleben. Verkehrlich ist der Standort ebenfalls gut angebunden, mit mehreren Busverbindungen wie Bad Segeberg, Rathaus in etwa 2 Minuten zu Fuß, Bad Segeberg, Oberbergstraße in rund 5 Minuten zu Fuß und dem Bahnhof Bad Segeberg in etwa 8 Minuten zu Fuß.

Insgesamt bietet Bad Segeberg für Familien ein verlässliches, gut angebundenes und alltagsnahes Umfeld mit kurzen Wegen zu Bildung, Gesundheit, Einkauf und Freizeit – eine Lage, die Geborgenheit, Komfort und Zukunftsorientierung überzeugend miteinander verbindet.

Objektnummer: 26276010 - 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