Klein Rönnau

Exklusives Wohnen im Villenanwesen – großzügig, privat und naturnah

Objektnummer: 26276012



MIETPREIS: 3.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 312.3 m^2 • ZIMMER: 8

Objektnummer: 26276012 - 23795 Klein Rönnau

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

Objektnummer: 26276012 - 23795 Klein Rönnau

Auf einen Blick

Objektnummer	26276012
Wohnfläche	ca. 312.3 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1981
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	3.200 EUR
Nebenkosten	1.075 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Modernisierung / Sanierung	2019
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 120 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26276012 - 23795 Klein Rönnau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	23.10.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	131.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1981

Objektnummer: 26276012 - 23795 Klein Rönnau

Die Immobilie





Objektnummer: 26276012 - 23795 Klein Rönnau

Die Immobilie





Objektnummer: 26276012 - 23795 Klein Rönnau

Die Immobilie





Objektnummer: 26276012 - 23795 Klein Rönnau

Die Immobilie





Objektnummer: 26276012 - 23795 Klein Rönnau

Die Immobilie





Objektnummer: 26276012 - 23795 Klein Rönnau

Die Immobilie





Objektnummer: 26276012 - 23795 Klein Rönnau

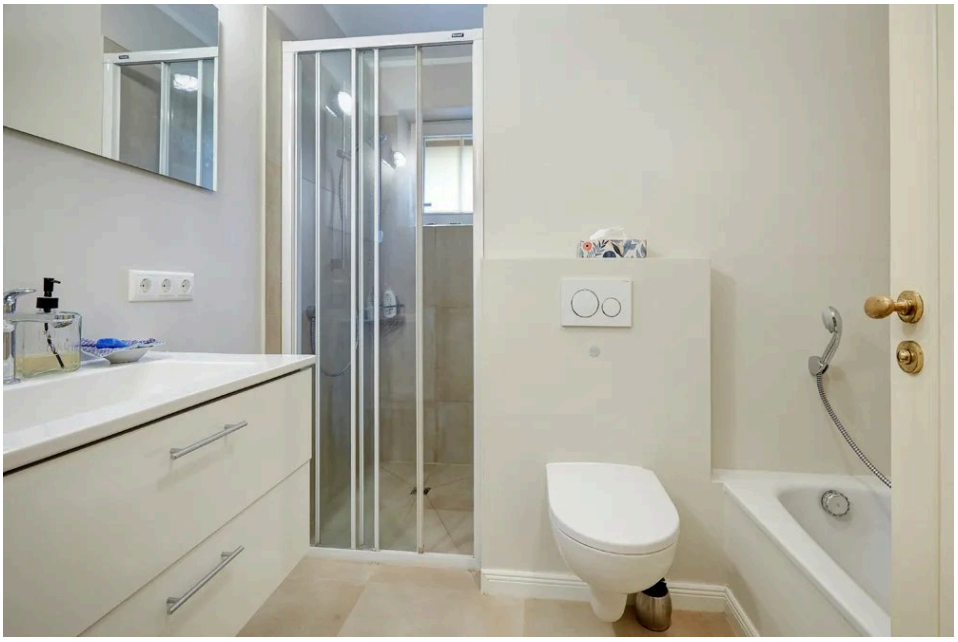
Die Immobilie





Objektnummer: 26276012 - 23795 Klein Rönnau

Die Immobilie





Objektnummer: 26276012 - 23795 Klein Rönnau

Die Immobilie





Objektnummer: 26276012 - 23795 Klein Rönnau

Die Immobilie





Objektnummer: 26276012 - 23795 Klein Rönnau

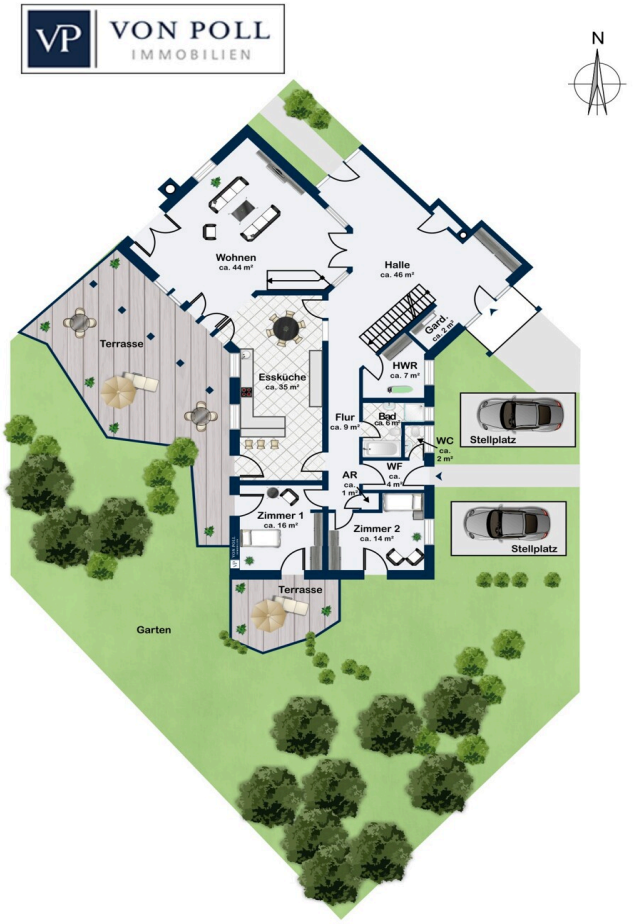
Die Immobilie

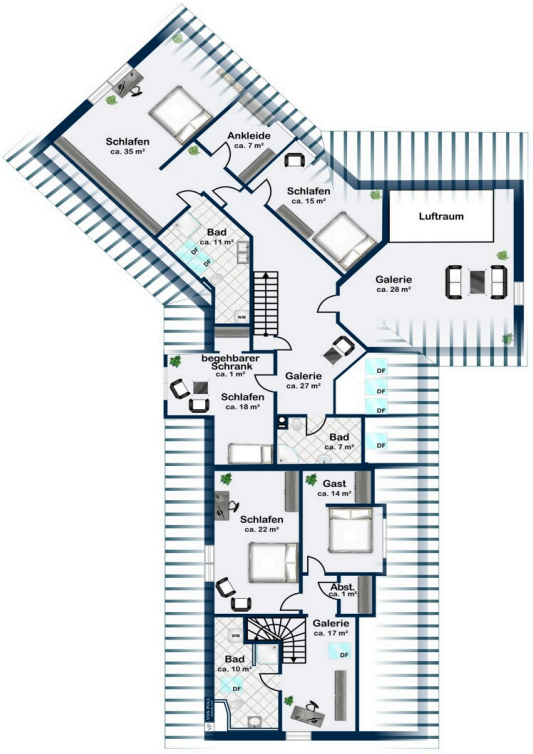


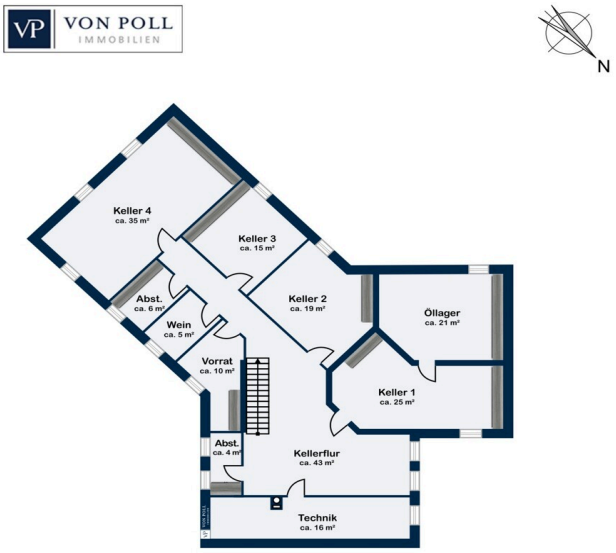


Objektnummer: 26276012 - 23795 Klein Rönnau

Grundrisse




VON POLL IMMOBILIEN
N
Schlafen
ca. 35 m²
Ankleide
ca. 7 m²
Schlafen
ca. 15 m²
Luftraum
Bad
ca. 11 m²
Galerie
ca. 28 m²
begehbarer Schrank
ca. 1 m²
Galerie
ca. 27 m²
Schlafen
ca. 18 m²
Bad
ca. 7 m²
Gast
ca. 14 m²
Schlafen
ca. 22 m²
Abst.
ca. 1 m²
Galerie
ca. 17 m²
Bad
ca. 10 m²



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: 26276012 - 23795 Klein Rönnau

Ein erster Eindruck

Exklusives Wohnen auf drei Ebenen – ca. 432 m² Wohn- und Nutzfläche im großzügigen Villenanwesen zur Vermietung

Diese großzügige Wohneinheit im Haupthaus einer repräsentativen Villa verbindet anspruchsvolles Wohnen mit Privatsphäre und viel Freiraum. Das Anwesen liegt auf einem nahezu 7.200 m² großen, parkähnlichen Grundstück in idyllischer Feldrandlage. Weitläufige Grünflächen, ein kleiner Teich und eine eindrucksvolle Zufahrt prägen das Umfeld.

Die ca. 312 m² Wohnfläche verteilen sich auf Erd- und Obergeschoss. Hinzu kommen rund 120 m² Nutzfläche im Untergeschoss, das mit ca. 2,10 m Deckenhöhe vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Hier befinden sich ein Partykeller, zwei Gästezimmer, ein Weinkeller sowie umfangreiche Lager-, Vorrats- und Technikflächen. Damit stehen auch für Gäste, gesellige Abende und die Organisation des täglichen Lebens großzügige zusätzliche Räumlichkeiten zur Verfügung.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine ca. 46 m² große Eingangshalle. Mittelpunkt sind die ca. 35 m² große, halboffene Wohnküche und das ca. 44 m² große Wohnzimmer. Die offene Galerie verbindet den Wohnbereich optisch über beide Geschosse und schafft ein großzügiges Raumgefühl. Vom Wohnbereich gelangen Sie auf die große Terrasse mit Blick in den weitläufigen Park. Zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer und ein Hauswirtschaftsraum ergänzen diese Ebene.

Im Obergeschoss befindet sich der ca. 53 m² umfassende Masterbereich mit Schlafzimmer, Ankleide und eigenem Bad. Zwei weitere Schlafzimmer, ein zusätzliches Badezimmer sowie die Galerie vervollständigen das Raumangebot. Insgesamt stehen auf den beiden Wohngeschossen fünf Schlafzimmer und drei Badezimmer zur Verfügung.

Das Haupthaus ist Teil eines größeren Anwesens mit separatem Seitentrakt, in dem zwei weitere Wohneinheiten vermietet sind.

Ein exklusives Zuhause für Menschen mit gehobenen Wohnansprüchen, die großzügiges Wohnen, vielseitige Zusatzflächen und ein naturnahes Umfeld mit viel Privatsphäre schätzen. Frei zur Vermietung zum 01.08.2027.

Objektnummer: 26276012 - 23795 Klein Rönnau

Ausstattung und Details

Frei zur Vermietung zum 01.08.2027
- Erdgeschoß
-- Eingangshalle
-- Wohnbereich
-- Ess- und Küchenbereich
-- Hauswirtschaftsraum
-- Garderobe
-- Zimmer 1
-- Zimmer 2
- Obergeschoß
-- Galerie
-- Schlafzimmer 1
-- Schlafzimmer 2
-- Galerie
-- Bad 1
-- Bad 2
-- Ankleidezimmer
-- Master-Schlafzimmer
- Untergeschoß mit ca. 2,10 m Deckenhöhe
-- Partykeller
-- Gästezimmer 1
-- Gästezimmer 2
-- Weinkeller
-- Umfangreiche Lager-, Vorrats- und Technikflächen

Objektnummer: 26276012 - 23795 Klein Rönnau

Alles zum Standort

Wohnen zwischen Naturidylle und urbaner Nähe

Klein Rönnau gehört zu den besonders begehrten Wohnlagen im direkten Umfeld von Bad Segeberg. Der charmante Ort verbindet eine gewachsene dörfliche Struktur mit einem gepflegten Wohnumfeld, viel Natur und einer angenehmen Nachbarschaft. Hier genießen Sie Ruhe, Privatsphäre und ein hohes Maß an Lebensqualität, ohne auf die Vorzüge einer nahegelegenen Kreisstadt verzichten zu müssen.

Die reizvolle Umgebung ist geprägt von weitläufigen Grünflächen, einer idyllischen Seenlandschaft und zahlreichen Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Der nahegelegene Ihlsee mit seinem Strandbad, Spazier- und Radwegen sowie die abwechslungsreiche Landschaft rund um den Großen Segeberger See bieten einen hohen Erholungswert direkt vor der Haustür. Gerade Familien profitieren von der naturnahen Umgebung, den örtlichen Spiel- und Freizeitmöglichkeiten sowie den Betreuungs- und Bildungsangeboten in Klein Rönnau und Bad Segeberg.

Auch die Infrastruktur überzeugt: Kindertagesstätten, Schulen, Sportvereine und Einkaufsmöglichkeiten sind im näheren Umfeld vorhanden. Die Kreisstadt Bad Segeberg bietet darüber hinaus ein umfassendes Angebot an Ärzten, Apotheken, Einzelhandel, Gastronomie und kulturellen Einrichtungen.

Dank der guten Verkehrsanbindung erreichen Sie das Zentrum von Bad Segeberg in wenigen Autominuten. Über die Bundesstraße und die nahegelegene A21 bestehen zudem komfortable Verbindungen in Richtung Lübeck, Kiel und Hamburg. Auch der Bahnhof Bad Segeberg gewährleistet eine Anbindung an den regionalen Bahnverkehr.

Klein Rönnau vereint auf besondere Weise naturnahes Wohnen, dörflichen Charme und die Nähe zu einer gut ausgestatteten Kreisstadt – eine Wohnlage für Menschen, die Ruhe, Freiraum und eine hohe Lebensqualität zu schätzen wissen.

Objektnummer: 26276012 - 23795 Klein Rönnau

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