Bad Segeberg

Industrial Style: Modernisierte 1,5-Zimmerwohnung mit Stellplatz – frei verfügbar

Objektnummer: 26276013



KAUFPREIS: 154.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 48 m² • ZIMMER: 1.5

Objektnummer: 26276013 - 23795 Bad Segeberg

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

Objektnummer: 26276013 - 23795 Bad Segeberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26276013
Wohnfläche	ca. 48 m²
Etage	1
Zimmer	1.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	154.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	modernisiert
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26276013 - 23795 Bad Segeberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	27.10.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	237.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26276013 - 23795 Bad Segeberg

Die Immobilie

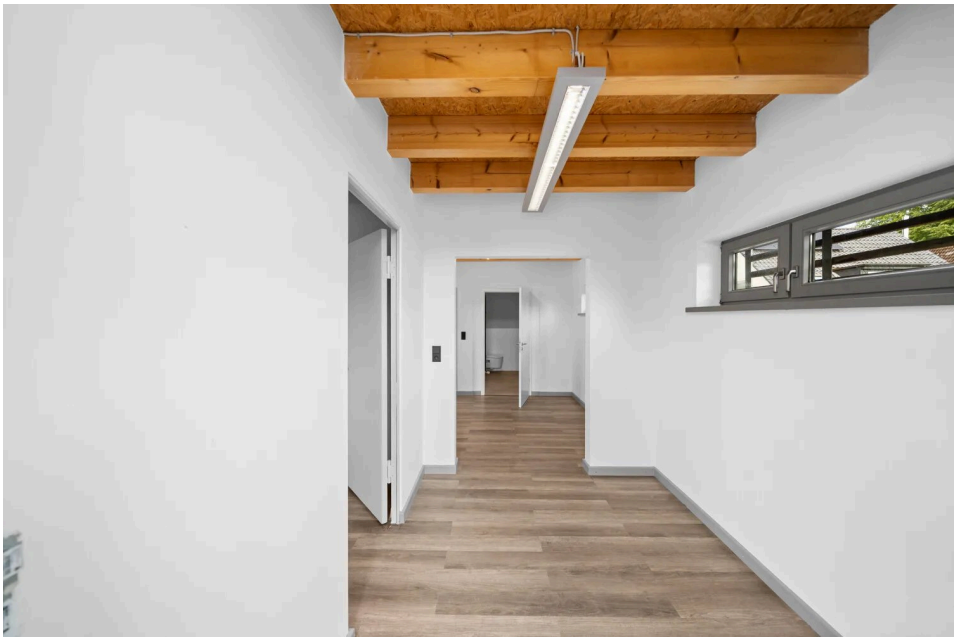




Objektnummer: 26276013 - 23795 Bad Segeberg

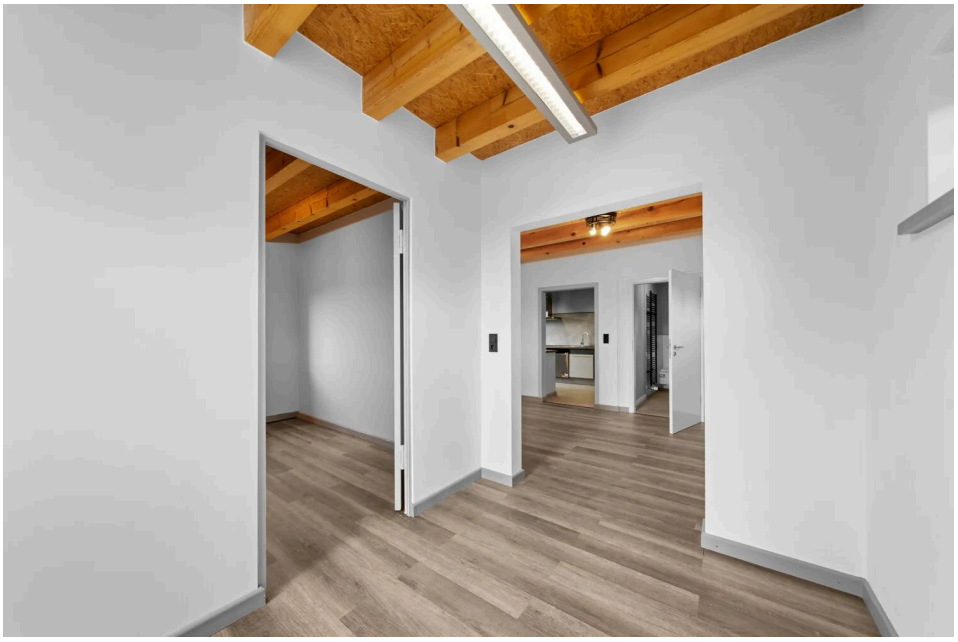
Die Immobilie





Objektnummer: 26276013 - 23795 Bad Segeberg

Die Immobilie

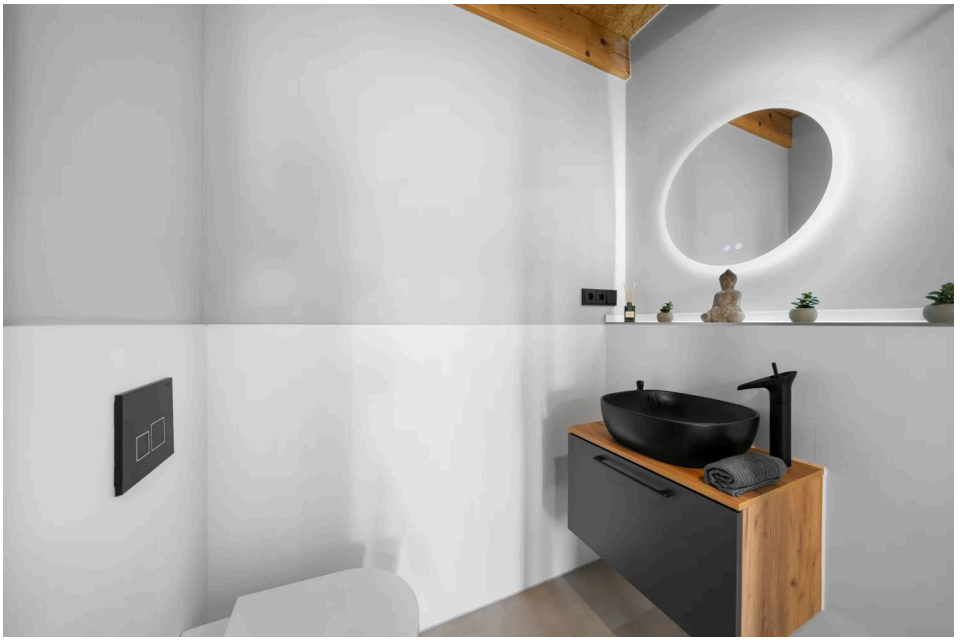




Objektnummer: 26276013 - 23795 Bad Segeberg

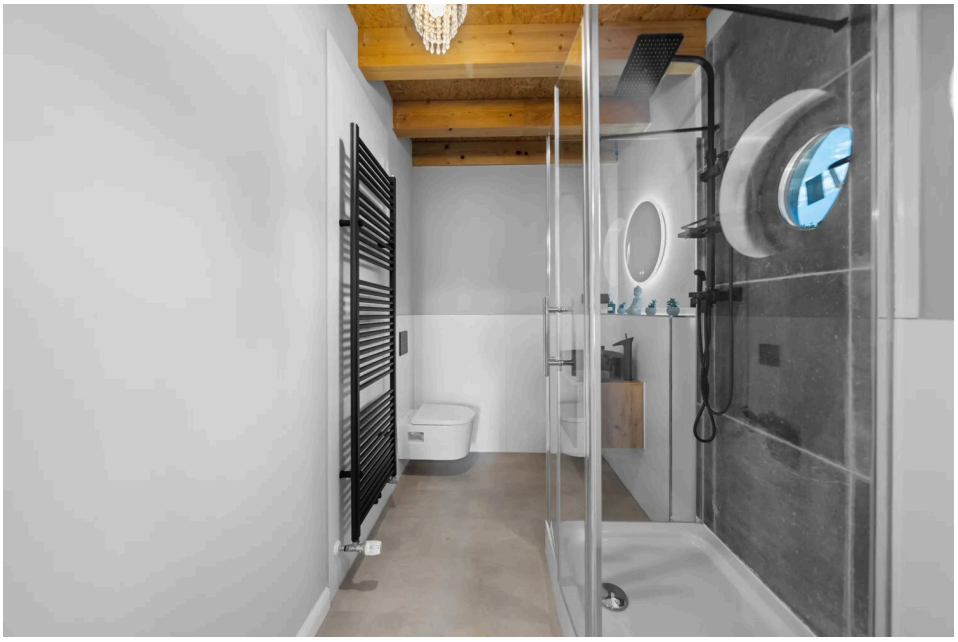
Die Immobilie





Objektnummer: 26276013 - 23795 Bad Segeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26276013 - 23795 Bad Segeberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26276013 - 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.

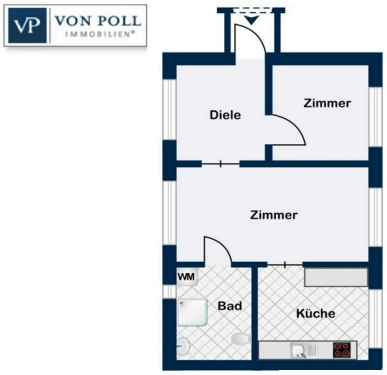
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 04551 - 90 82 28 8

www.von-poll.com

Objektnummer: 26276013 - 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: 26276013 - 23795 Bad Segeberg

Ein erster Eindruck

Urbaner Industrial Style trifft auf modernes Wohnen – 1,5 Zimmer mit eigenem Stellplatz

Diese außergewöhnliche Eigentumswohnung verbindet urbanen Industrial Style mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Auf ca. 48 m² präsentiert sich eine vollständig für Wohnzwecke modernisierte 1,5-Zimmerwohnung im Obergeschoss eines Anbaugebäudes mit lediglich zwei Wohneinheiten. Die Wohnung ist frei verfügbar und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch als attraktive Kapitalanlage.

Bereits der separate Zugang über eine markante Stahltreppe (wird noch verlegt, bzw. umgebaut) unterstreicht den besonderen Charakter der Immobilie. Der direkt vorgelagerte Pkw-Stellplatz sorgt für zusätzlichen Komfort und kurze Wege.

Im Inneren empfängt Sie eine großzügige Diele, die sich dank ihrer Fläche vielseitig nutzen lässt – beispielsweise als Homeoffice, Leseecke oder zusätzlicher Aufenthaltsbereich. Das separate Schlafzimmer mit ca. 9,5 m² bietet ausreichend Platz für eine komfortable Einrichtung.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich mit angrenzender moderner Küche. Hier entsteht ein offenes und einladendes Wohngefühl, das den besonderen Charme des Industrial Styles mit einer zeitgemäßen Ausstattung verbindet. Ein modernes Duschbad vervollständigt das durchdachte Raumangebot.

Das Gebäudeensemble verbindet einen modernen Anbau mit einer klassischen Altbauvilla und verleiht dem Standort eine architektonisch reizvolle Atmosphäre.

Die verkehrsgünstige Lage mit der Nähe zu den Segeberger Kliniken, der Ärztekammer und der Kassenärztlichen Vereinigung macht diese Wohnung besonders interessant für Berufstätige, Singles oder Pendler.

Eine besondere Gelegenheit für alle, die eine modernisierte, charaktervolle Wohnung mit eigenem Stellplatz und urbanem Wohnambiente suchen.

Objektnummer: 26276013 - 23795 Bad Segeberg

Ausstattung und Details

Wichtige Hinweise:
- Eine Teilungserklärung ist in Vorbereitung, somit können noch individuelle Wünsche der Erwerber ggf. berücksichtigt werden.
- Das Hausgeld wurde kalkulatorisch angegeben, da es noch keine Abrechnung aus der Vergangenheit gab für beide Wohnungen. Einer neuen Eigentümergemeinschaft obliegt der Auftrag an eine Verwaltung oder Selbstverwaltung und Festlegung einer Rücklagenbildung.
- Das Gebäudeensemble bildet eine WEG mit ideeller Grundstücksteilung /- nutzung. Die Miteigentumsanteile werden aktuell ermittelt, ebenso die Sondernutzungsrechte und das Sondereigentum.
- Der Energieausweis beinhaltet das komplette Gebäudeensemble, da die Heizung in der Altbauvilla installiert ist. Die Heizkosten werden nach gesetzlicher Forderung aufgeteilt mit Basis z.B. eines Dienstleisters mit Verbrauchanzeigen an den Heizkörpern.

Objektnummer: 26276013 - 23795 Bad Segeberg

Alles zum Standort

Bad Segeberg präsentiert sich als kompakter Regionalstandort mit solider Infrastruktur, guter Bahn- und Straßenanbindung sowie einem Marktumfeld, das von vergleichsweise erschwinglichen Kaufpreisen und einer spürbar steigenden Nachfrage geprägt ist. Als Verwaltungs- und Gesundheitszentrum verfügt die Stadt über eine stabile Versorgungs- und Schulstruktur, während das überdurchschnittliche Bevölkerungswachstum im regionalen Vergleich die Attraktivität für selektive Wohninvestments zusätzlich unterstreicht. Für Anleger ergeben sich damit Rahmenbedingungen, die insbesondere hochwertige Wohnungen, Familienhäuser, modernisierte Altbauten sowie Objekte für Pendler und Beschäftigte im öffentlichen und medizinischen Umfeld begünstigen.

Auch im direkten Umfeld zeigt sich eine Lage mit klarer Wohn- und Alltagsqualität. Die Anbindung ist angenehm dicht: Mehrere Bushaltestellen liegen in nur 3 bis 4 Minuten zu Fuß, der Bahnhof Bad Segeberg ist in rund 19 Minuten erreichbar, und die nächstgelegenen Autobahnanschlüsse sind in etwa 28 Minuten zu Fuß angebunden. Im Bereich Bildung überzeugt das Umfeld mit der Heinrich-Rantzau-Schule in 4 Minuten zu Fuß, einem Kindergarten in etwa 10 Minuten sowie dem Städtischen Gymnasium in rund 12 Minuten; weitere Schulen und die Volkshochschule ergänzen das Angebot in gut erreichbarer Distanz. Für die medizinische Versorgung stehen mit der Praxis Dr. Emken in 5 Minuten, dem Segeberger Kliniken Herzzentrum in 6 Minuten, mehreren Apotheken sowie weiteren Fachpraxen und Kliniken kurze Wege zur Verfügung, was die Standortqualität nachhaltig stärkt. Ergänzt wird dies durch eine gute Nahversorgung mit Netto in 2 Minuten, weiteren Supermärkten und einem breiten gastronomischen Angebot mit Restaurants, Cafés und Bars in komfortabler Nähe. Freizeit- und Kulturangebote wie Sporteinrichtungen, Spielplätze, Parks und die KulturAkademie Segeberg runden das Umfeld ab und tragen zu einer konstanten Nachfrage im Wohnsegment bei.

Für Investoren ist Bad Segeberg damit ein Standort mit solider Substanz, guter Erreichbarkeit und einer Nachfragebasis, die von Infrastruktur, Versorgung und Bevölkerungsentwicklung getragen wird.

Objektnummer: 26276013 - 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