

Bad Segeberg

Klein aber fein! Attraktive 1-Zimmer Wohnung in top Lage

Property ID: 24276001



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 45.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 19 m² • ROOMS: 1

Property ID: 24276001 - 23795 Bad Segeberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24276001 - 23795 Bad Segeberg

At a glance

Property ID	24276001	Purchase Price	45.000 EUR
Living Space	ca. 19 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2		
Rooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1970	Modernisation / Refurbishment	2017
		Condition of property	Renovated
		Usable Space	ca. 6 m²
		Rentable space	ca. 19 m²

Property ID: 24276001 - 23795 Bad Segeberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	11.12.2027
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	160.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 24276001 - 23795 Bad Segeberg

The property



Property ID: 24276001 - 23795 Bad Segeberg

The property



Property ID: 24276001 - 23795 Bad Segeberg

The property



WIR SIND FÜR SIE DA

WIR BIETEN IHNEN:

- Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus rund 700 Finanzinstituten
- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Finanzierungszertifikat
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis zu 60 Monaten im Voraus
- Einen kostenlosen Fördermittelcheck
- Persönliche Beratung vor Ort oder auf Wunsch auch digital

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN



Ich berate Sie
gerne in einem
persönlichen
Gespräch.

IHR ANSPRECHPARTNER:

FLORIAN LINGNAU

Bankkaufmann, Bachelor of Science (BWL),
Immobilienmanagement (IHK)

M.: +49 (0)1525 - 2428182
florian.lingnau@vp-finance.de

www.vp-finance.de

Property ID: 24276001 - 23795 Bad Segeberg

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

Wir bewerten Ihre Immobilie

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

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und
individuell zu beraten.

T.: 040 - 51 32 48 08 0

www.von-poll.com/norderstedt

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

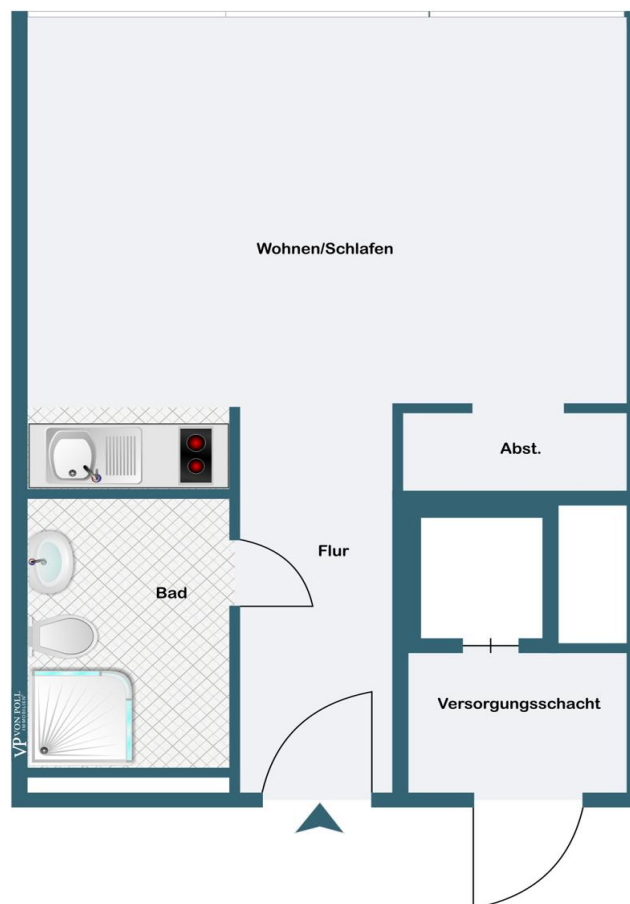
0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 24276001 - 23795 Bad Segeberg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24276001 - 23795 Bad Segeberg

A first impression

Zum Verkauf steht eine charmante 1- Zimmer Wohnung in zentraler Lage.

In Ihrer neuen Wohnung in der zweiten Etage erwarten Sie rund 19 m² Wohnfläche, welche Sie durch einen geräumigen Flur betreten. Von dort aus gelangen Sie in das Duschbadezimmer.

Den Flur entlang gelangen Sie in das Wohn- und Schlafzimmer mit unmittelbar anschließender, moderner Küchenzeile.

Die großzügige Fensterfront bietet Ihnen einen wunderschönen Blick in den benachbarten Park.

Der angrenzende Abstellraum bietet zusätzliche Verstaumöglichkeiten.

Zudem steht Ihnen auch ein praktischer Kellerraum zur Verfügung.

Die Wohnung wurde 2017 komplett saniert und ist zur Zeit vermietet, bei der angegebenen Miete handelt es sich um eine Warmmiete.

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie.

Property ID: 24276001 - 23795 Bad Segeberg

All about the location

Bad Segeberg liegt unweit des westlichen Randes des ostholsteinischen Hügellandes. Der westliche Teil des Stadtgebietes wird von der Trave begrenzt, im Norden wird die Stadtgrenze durch den Ihsee und angrenzende Waldgebiete, im Nordosten durch den Großen Segeberger See und im Westen wieder durch ausgedehnte Waldgebiete bestimmt. Im Süden wird die Stadt durch die Ortschaften Högersdorf und Klein Gladebrügge begrenzt.

Bad Segeberg ist Kreisstadt und dementsprechend aufgestellt. Die Kreisbehörde und der Landrat haben hier ihren Sitz. Wirtschaftlich ist Bad Segeberg interessant, da mehrere Gewerbegebiete in den Randgebieten vielen kleinen und mittelständischen Unternehmen Platz bieten. Das große Möbelhaus Kraft stellt hier den größten Arbeitgeber. Die Segeberger Kliniken folgen dichtauf und sorgen für Arbeitsplätze und hohen Bekanntheitsgrad.

Die Innenstadt mit großer Fußgängerzone bietet Einkaufsvergnügen, Restaurantvielfalt und eine breite Palette von Fachgeschäften. Die organisierte Kaufmannschaft bietet mehrere Innenstadtaktivitäten im Jahr, die Stadtverwaltung organisiert zudem ein Stadtfest und übliche Festivitäten. Bad Segeberg bietet Reitern landesweit bekannte Turniere auf der Rennkoppel. Sämtliche Sportarten sind in Bad Segeberg vertreten durch Vereine oder Organisationen. Die ärztliche Versorgung ist vorbildlich.

Die landesweit bekannten Karl-May-Spiele und diverse Veranstaltungen im Kalkbergstadion bieten Touristen und Bürgern reichhaltige Unterhaltung und sorgen indirekt für den Erhalt und Ausbau der Infrastruktur.

Zentral gelegen kommt man von Bad Segeberg über Bundesstraßen und Autobahnanbindungen schnell und direkt nach Hamburg, Kiel oder Lübeck in jeweils ca. 40 min. mit dem PKW. Die Bus- und Bahnanbindung ist vorbildlich, so z. B. mit dem günstigen HVV-Tarif nach Hamburg. Der Weg zur nahe gelegenen Ostsee kann in ca. 30 min. zurückgelegt werden.

Die Immobilie liegt sehr zentral und bietet eine tolle Verkehrsanbindung.

Property ID: 24276001 - 23795 Bad Segeberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 160.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24276001 - 23795 Bad Segeberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg

Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8

E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com