

Eigentumswohnung mit Energieverbrauchsklasse B und einem Baugrundstück in Bad Segeberg



Objekt-Nr. 1004#Iht3E

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Rohwedder
Telefon: 04551 9082670

23795 Bad Segeberg
Schleswig-Holstein

Baujahr	2013	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	624,00 m ²	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	112,00 m ²	Stellplätze	4



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohneinheit befindet sich in einem besonderen Mehrfamilienhaus, welches aus einer ehemaligen Tischlerei entstanden ist, es liegt in Innenstadtnähe am Fuße des Kalkbergs. Die Immobilie, bestehend aus zwei terrassenartig im Hang gelegenen Gebäuden mit insgesamt drei Wohneinheiten, wurde im Jahr 2014 komplett saniert. Die angebotene Wohneinheit bietet eine Fläche von ca. 112 m² und befindet sich auf einem ca. 624 m² großen Grundstück, mit der Möglichkeit ein Teil des Grundstückes zu bebauen. Für den ca. 442 m² großen Baugrund gab es in der Vergangenheit bereits eine positive Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus.

Das zweigeschossige Vorderhaus ist mit der Rückseite an den steilen Hang gebaut, das Hinterhaus steht oberhalb des Vorderhauses als eingeschossiger Anbau an das Obergeschoss.

Die Wohnung befindet sich auf der linken Seite der Immobilie im Ober- und Dachgeschoss und teilt sich auf in ein Schlafzimmer, ein kleines Zimmer, einem offenen Wohn- und Essbereich mit Küche, ein Badezimmer, ein Gäste-WC, dem Flur, einem Abstellraum und dem ausgebauten Dachgeschoss.

Die sichtbare Balkenlagen, die Stahltreppe mit Stufen aus antikem Echtholz, das Sichtmauerwerk und vieles mehr zeigen mit wieviel Liebe zum Detail die Sanierung durchgeführt wurde.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon und eine Terrasse, die sich auf der Rückseite des Hauses befindet. Der Garten ist sehr schön angelegt und besitzt durch seine Lage mit Blick auf den Kalkberg einen besonderen Charme.

Stellplätze befinden sich vor dem Gebäude und auf der Grundstücksrückseite.

Die Immobilie ist sehr gepflegt und befindet sich seit der Sanierung in einem sehr guten energetischen Zustand, so dass man hier auch für die Zukunft gut aufgestellt ist.

Ausstattung

- 1 Einbauküche
- hochwertige Innentüren
- moderne Fliesen in den Bädern
- Design-Vinylboden und Teppichboden
- großer Dachboden
- Sichtmauerwerk
- sichtbare Balkenlage
- Stahltreppe mit Stufen aus antikem Echtholz
- 1 Kaminofen
- 1 Balkon
- 1 Terrassen
- 4 Stellplätze

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Besichtigungstermin

Sehr gerne vereinbaren wir mit Ihnen zur gewünschten Immobilie einen Besichtigungstermin, bitte sehen Sie vom eigenmächtigen Betreten des Grundstückes ab und akzeptieren die Privatsphäre des Eigentümers.

Widerrufsrecht

Makler sind per Gesetz seit dem 13. Juni 2014 verpflichtet, Sie über ihr Widerrufsrecht aufzuklären. Deshalb erhalten Sie vor der Zusendung unseres Exposés die Widerrufsbelehrung, sobald Sie diese akzeptiert haben, wird Ihnen das ausführliche Exposé automatisch zugestellt.

Kaufnebenkosten

Der Käufer zahlt die ausgewiesene Courtage, bei Abschluss des Kaufvertrages, an uns. Außerdem fallen Kosten des beurkundenden Notars, gegebenenfalls Kosten für die Änderung der Grundbucheintragungen und die Grunderwerbssteuer an.

Richtigkeit der Daten

Alle hier gemachten Angaben beruhen auf den uns vom Eigentümer mitgeteilten Daten.

Lage

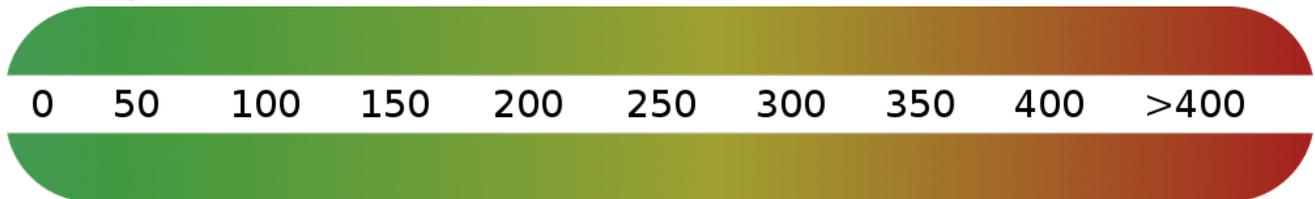
Die Immobilie befindet sich in direkter Nähe zur Segeberger Innenstadt. Bad Segeberg ist ein Luftkurort im Städtedreieck Hamburg-Kiel-Lübeck. Aufgrund zahlreicher touristischer Highlights wie der Kalkberg, die Karl-May-Festspiele, Noctalis, Rennkoppel, historische Altstadt sowie zahlreiche Naherholungsgebiete ist Bad Segeberg ein wichtiger Bestandteil des Urlaubsgebietes Holsteinische Schweiz. Eine in alle Richtungen sehr gut vorhandene Verkehrsanbindung macht Bad Segeberg auch aus den Metropolregionen wie Kiel, Hamburg oder Lübeck leicht erreichbar. Die Buslinie in der Nähe, so wie auch die vorhandenen Bahnverbindungen Richtung Hamburg oder Neumünster machen die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs attraktiv und bringen Anwohner der umliegenden Orte, die ohne Auto unterwegs sind, problemlos in die attraktive Altstadt mit ihrer sternförmig vom Marktplatz ausgehenden Fußgängerzone. Bad Segeberg hat alle Annehmlichkeiten einer Kreisstadt mit über 17.000 Einwohnern zu bieten, wie z.B. Kino, große Sportstätten (Tennis, Reiten, Fuß- und Handball, Segeln), Freilufttheater, Kindergärten, alle Schulformen, Verwaltung vor Ort, eine Vielzahl an Vereinen, sowie ein großes Reservoir an Seen, Freizeit- und Naherholungsgebieten.

Courtage

3 % des beurkundeten Kaufpreises

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	50,09 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Baugrundstück

Exposé - Galerie



Garten mit Terrasse



Weg an der Hausseite mit Terra

Exposé - Galerie



Wohnbereich

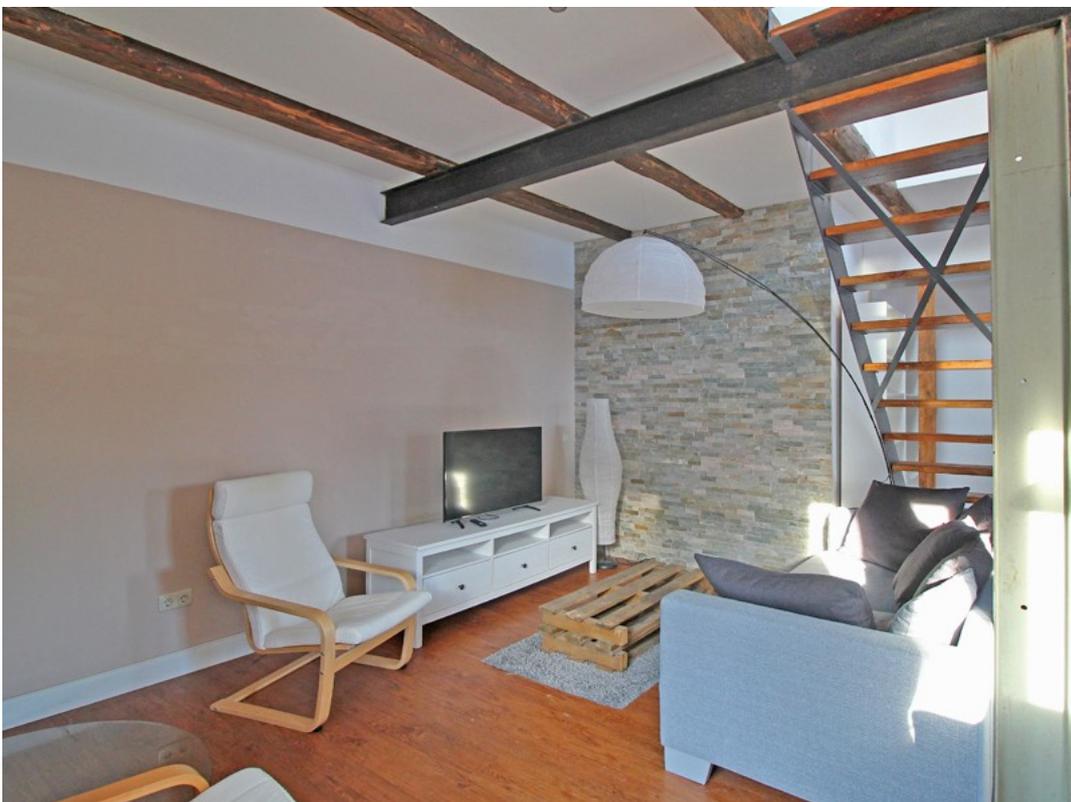


Küchenbereich

Exposé - Galerie



Essbereich und Ofen

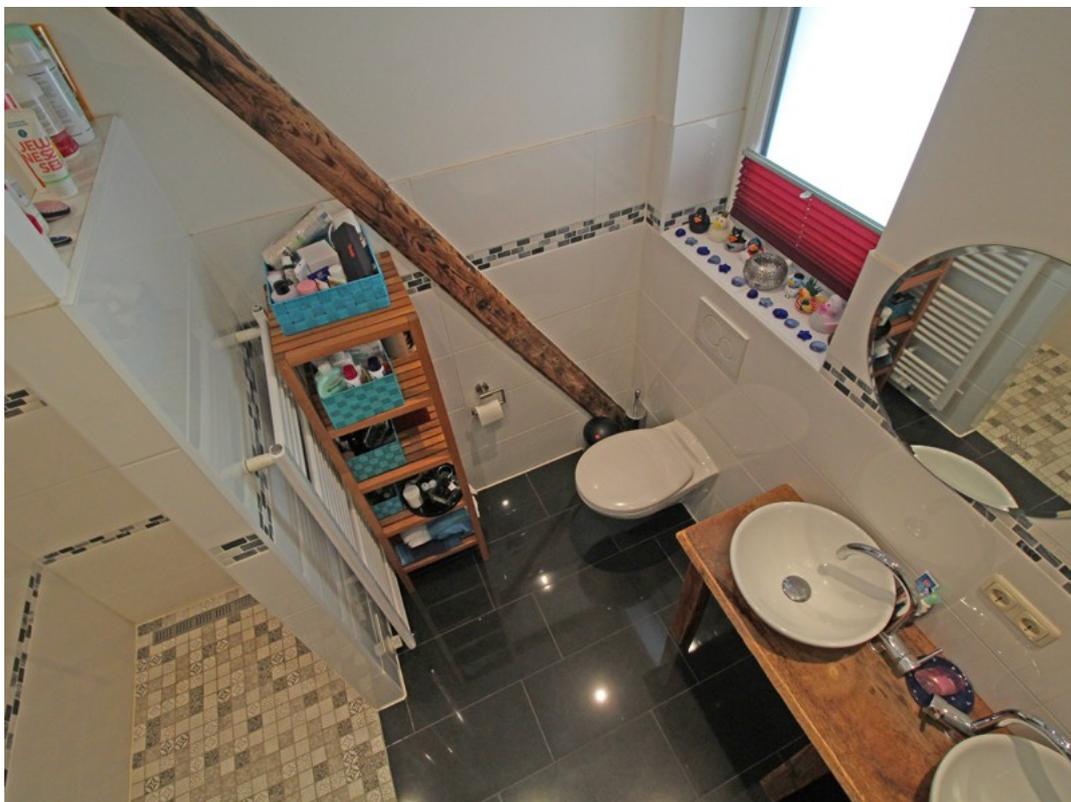


Sitzbereich

Exposé - Galerie



kleines Zimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flur

Exposé - Galerie



Dachgeschossraum



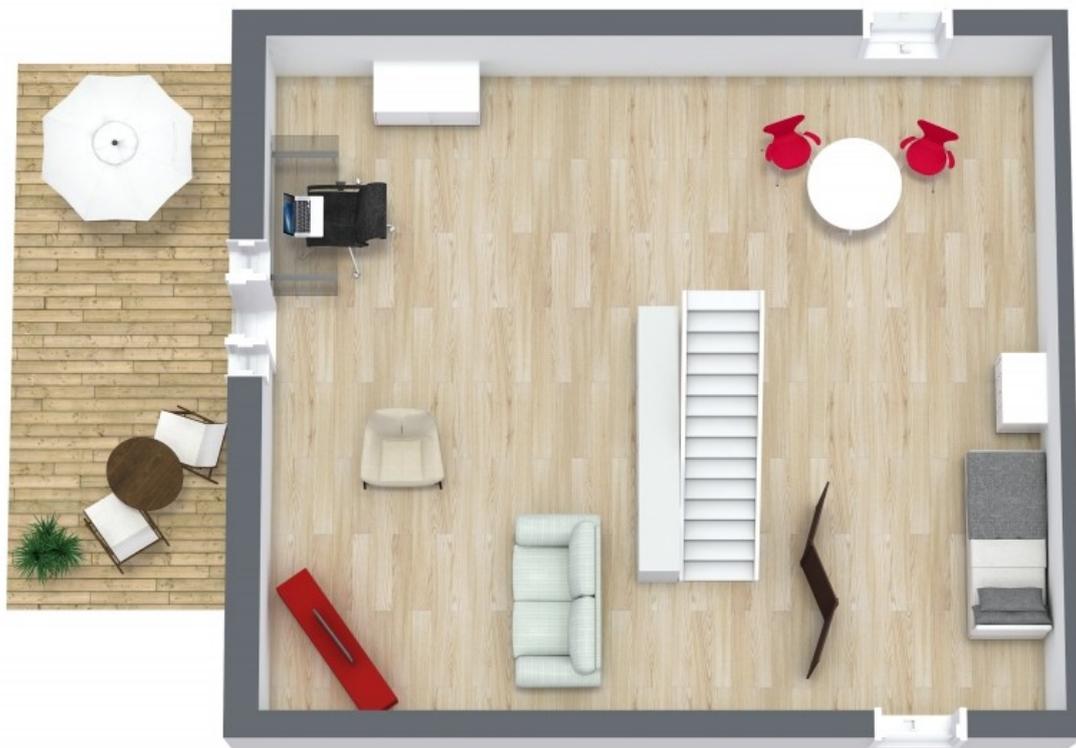
Dachgeschossraum mit Zugang zu

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss