

Meezen

# Grundstück mit Altbestand zur freien Gestaltung: Abriss und Neubau oder Kernsanierung

Objektnummer: 24053173



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 65.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5 • GRUNDSTÜCK: 1.039 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24053173 - 24594 Meezen

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

Objektnummer: 24053173 - 24594 Meezen

## Auf einen Blick

|              |                       |             |   |
|--------------|-----------------------|-------------|---|
| Objektnummer | 24053173              | Kaufpreis   | 65.000 EUR  |
| Wohnfläche   | ca. 55 m <sup>2</sup> | Objektart   | Grundstück  |
| Zimmer       | 3.5                   | Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Badezimmer   | 1                     | Bauweise    | Massiv  |
| Baujahr      | 1914                  | Ausstattung | Kamin, Garten/-mitbenutzung   |

Objektnummer: 24053173 - 24594 Meezen

# Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Ofenheizung



Objektnummer: 24053173 - 24594 Meezen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24053173 - 24594 Meezen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24053173 - 24594 Meezen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24053173 - 24594 Meezen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24053173 - 24594 Meezen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053173 - 24594 Meezen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24053173 - 24594 Meezen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053173 - 24594 Meezen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24053173 - 24594 Meezen

# Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



## IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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.: 04321 - 87 75 48 0

Shop Neumünster | Großflecken 48 | 24534 Neumünster | [neumuenster@von-poll.com](mailto:neumuenster@von-poll.com)

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Objektnummer: 24053173 - 24594 Meezen

## Die Immobilie

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



**IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten beschleunigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

**Objektnummer: 24053173 - 24594 Meezen**

## Ein erster Eindruck

Dieses Grundstück von 1.039 m<sup>2</sup> bietet Raum für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einem Mischgebiet. Bebaut ist es mit einem sanierungsbedürftigen Einfamilienhaus aus ca. 1914, das eine Wohnfläche von etwa 55 m<sup>2</sup> umfasst und mit einem Ofen beheizt wird. Das Objekt kann entweder abgerissen und neu bebaut oder durch eine Kernsanierung modernisiert werden. Raumaufteilung: - Wintergarten (Raum I (Durchgangszimmer)) - Wintergarten (Raum II) - Küche (Durchgangszimmer) - Duschbad - Zimmer I mit Treppe ins Dachgeschoss (Durchgangszimmer) - Zimmer II (Durchgangszimmer) - Zimmer III - Ausgebauter Dachboden mit kleinem Flur und zwei zusätzlichen Räumen (keine Stehhöhe) Außen befinden sich eine Terrasse mit manuell bedienbarer Markise, ein Abstellraum mit zwei weiteren Räumen und zwei PKW-Stellplätze im Freien. Die Holzfenster des Hauses sind zweifach verglast und stammen aus dem Jahr 1982. Auf dem Grundstück befindet sich eine Sammelklärgrube, die von mehreren Parteien genutzt wird und in dieser Form übernommen werden muss. Dieses Grundstück bietet Investoren oder Bauherren die Möglichkeit, ein neues Bauvorhaben in einer gut zugänglichen Lage zu realisieren, oder das bestehende Haus grundlegend zu sanieren und neu zu gestalten. Vereinbaren Sie gerne noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 24053173 - 24594 Meezen

## Alles zum Standort

Meezen ist eine ruhige, ländliche Gemeinde mit 351 Einwohnern (Stand 2020), zentral gelegen in Schleswig-Holstein im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre idyllische Umgebung und eine naturverbundene Atmosphäre aus. Meezen ist von weitläufigen Feldern, Wiesen und sanften Hügeln umgeben und liegt im Naturpark Aukrug – einem geschützten Gebiet mit wertvoller Flora und Fauna. Die Gemeindefläche von 876 Hektar umfasst 234 Hektar Wald und 31 Hektar Wasserflächen, was Meezen zum idealen Ausgangspunkt für Wanderungen, Radtouren und Reitausflüge macht. Trotz ihrer ruhigen Lage ist die Gemeinde verkehrstechnisch gut angebunden: Die Autobahn A7 ist nur etwa 14 Kilometer entfernt, und bis nach Neumünster oder Itzehoe dauert es lediglich 20-30 Minuten. Im nahegelegenen Hohenwestedt, nur 6 Kilometer entfernt, finden sich Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und ein Bahnhof an der Strecke Neumünster-Heide, sodass wichtige Infrastruktureinrichtungen schnell erreichbar sind. Das Dorfleben in Meezen ist von einer freundlichen Gemeinschaft und zahlreichen Veranstaltungen geprägt, die den Zusammenhalt fördern und eine einladende Atmosphäre schaffen. So genießen die Bewohner eine harmonische Balance zwischen der Ruhe des Landlebens und der Nähe zu städtischen Angeboten.



Objektnummer: 24053173 - 24594 Meezen

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

Objektnummer: 24053173 - 24594 Meezen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Großflecken 48 Neumünster  
E-Mail: [neumuenster@von-poll.com](mailto:neumuenster@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)