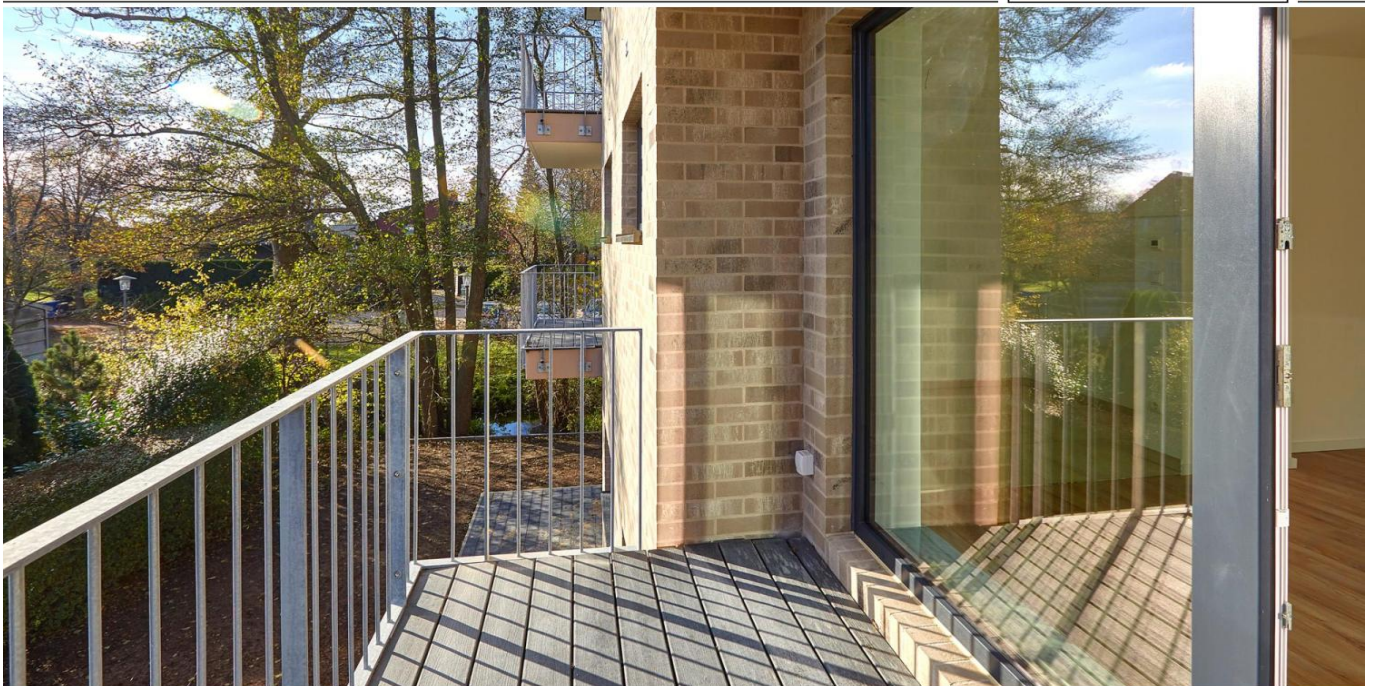


Klein Rönnau

Moderne Neubauwohnung mit Balkon und Carport – Seniorenfreundlich!

????????? ??????????: 23276015



www.von-poll.com

???? ??????: 327.900 EUR • ??????????: ca. 86,29 m² • ?????????: 3

???????? ??????????: 23276015 - 23795 Klein Rönau

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 23276015 - 23795 Klein Rönkau

?? ??? ??????

???????? ??????????	23276015	????? ???????	327.900 EUR
????????????	ca. 86,29 m ²	????????????	???????
????????	1	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	3		
???????????? ??? ??????????	2		
??????????	1	?????????	???????
????? ?????????????	2023	????????????	
?????? ?????????????	1 x ?????????? ??? ????????????	?????????	?????????

???????? ??????????: 23276015 - 23795 Klein Rönau

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ?????????	???????????????? ??????????	BEDARF
???? ???????????	?????? ????????????? ????? / ??????	?????? ?????? ??????????	15.30 kWh/m ² a
?????????? ???????????????? ?????? ??	17.10.2033	????????? ???????????? ?????????	A+
???? ???????????	?????? ????????????? ????? / ??????	???? ????????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	2023

???????? ??????????: 23276015 - 23795 Klein Rönau

?? ?????????



???????? ??????????: 23276015 - 23795 Klein Rönau

?? ?????????



???????? ??????????: 23276015 - 23795 Klein Rönna

?? ?????????



???????? ??????????: 23276015 - 23795 Klein Rönau

?? ?????????



VP VON POLL
FINANCE

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

Bäume pflanzen fürs Klima
GROW MY TREE



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

???????? ??????????: 23276015 - 23795 Klein Rönau

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

??????? ???????: 23276015 - 23795 Klein Rönna

?? ????????



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



??????? ????????: 23276015 - 23795 Klein Rönna

???????



???? ? ?????? ?? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ?? ??????? ?? ?? ????????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ?? ?????????? ?? ????????????

??????? ???????: 23276015 - 23795 Klein Rönau

??? ?????? ???????????

Wo moderner Lifestyle auf Naturidylle trifft: In dieser exklusiven Wohnanlage am Mühlenbach. Hier erwarten Sie die letzte freie Einheit – maßgeschneiderter Rückzugsort für Menschen, die das Besondere suchen. Kurz und prägnant: Die Fenster, groß und bodentief, schaffen eine nahtlose Verbindung zur Außenwelt. Dreifachverglasung garantiert dabei Ruhe und Energieeffizienz. Ihr neues Zuhause verfügt über einen Balkon – Ihr persönlicher Ort zum Entspannen. Das Bad ist eine kleine Oase: Mit ebenerdiger Dusche ausgestattet, verbindet sie Funktionalität mit einer luxuriösen Note. Die Wohnung ist ein Statement von modernem Design, ohne auf Wärme und Wohnlichkeit zu verzichten. Für Ihr Auto? Ein im Preis inkludierter Carportplatz mit zusätzlichem Abstellraum – weil wir wissen, dass Komfort im Detail liegt. Wir haben für Sie exemplarisch eine der Wohnungen in diesem Haus im virtuellen Homestaging realisiert (mit leicht verändertem Grundriss), das die Zukunft des Wohnens erlebbar macht. Fragen Sie uns danach! Tauchen Sie ein in eine Welt, in der Ihre Wohnung nicht nur ein Ort ist, sondern ein Erlebnis. Alle Wohnungen sind mit Energieeffizienz 55 konzipiert, mit einer Wärmepumpe, Fußbodenheizung und einem integrierten Lüftungskonzept, um Ihnen stets ein frisches und gesundes Raumklima zu bieten. Selbstverständlich verfügt dieses Wohnensemble über einen zeitgemäßen Fahrstuhl. Willkommen in einem Zuhause, das stilvolles Design, Energieeffizienz und Naturverbundenheit perfekt vereint. Lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Wohngelegenheit begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

??????? ???????: 23276015 - 23795 Klein Rönau

???????????????? ???? ??????????

- Neubauwohnung (1. OG), Erstbezug
- Balkon
- 3 Zimmer
- Moderner Küchengrundriss mit vorbereiteter Elektrik und Wasser- /Abwasserversorgung
- Wohnräume und Flur mit hochwertigem Vinylboden ausgelegt
- Badezimmer bereits verfliest und mit Sanitärgegenständen versehen
- Barrierearm - Seniorengerecht
- Carport mit Abstellraum inklusive
- Moderner Fahrstuhl
- Effiziente Wärmepumpe
- Energieeffizienzklasse A+
- Be- und Entlüftungssystem
- 3-fach Verglasung
- Haustüranlage mit Kamera
- Virtuelles Homestaging für exemplarisch eine Wohnung verfügbar! Fragen Sie uns!

??????? ???????: 23276015 - 23795 Klein Rönnau

??? ??? ??? ???????????

Klein Rönnau, eine lebendige Gemeinde mit etwa 1500 Einwohnern, besticht durch ihre malerische Lage nördlich von Bad Segeberg. Eingebettet zwischen dem Großen Segeberger See, dem Ihlsee und dem Klüthsee, bietet sie eine ideale Kombination aus natürlicher Schönheit und guter Verkehrsanbindung. Die Durchquerung der Gemeinde durch die Bundesstraße 432 sichert eine direkte und bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen. Dies macht Klein Rönnau besonders attraktiv für Pendler, die das ruhige Landleben schätzen, aber dennoch die Nähe zu größeren Städten wie Hamburg, Lübeck oder Kiel – alle etwa eine Stunde entfernt – bevorzugen. Neben der guten Verkehrsanbindung zeichnet sich Klein Rönnau durch vielfältige Freizeitmöglichkeiten aus. Das moderne "Klüthseecamp Seeblick" bietet Erholung und Freizeitaktivitäten in der Natur. Die Nähe zur Ostsee, nur etwa 30 Minuten entfernt, ist ein weiteres Highlight für Wassersportbegeisterte und Strandliebhaber. Ein aktives Gemeinschaftsleben bereichert das kulturelle und soziale Leben in der Gemeinde. Klein Rönnau besitzt auch kulturelle Schätze, wie die an der Rönne gelegene Wassermühle, die erst im Herbst 2001 renoviert wurde. Diese historische Stätte, jetzt als Wohnhaus und Raum für die Gemeinde genutzt, steht am Rande des alltäglichen Lebens in Klein Rönnau und fügt sich harmonisch in das Bild der Gemeinde ein. Insgesamt bietet Klein Rönnau eine reizvolle Mischung aus ländlicher Idylle, kulturellem Erbe und moderner Lebensqualität. Es ist ein Ort, der sowohl Ruhe und Erholung als auch Nähe zu urbanen Zentren bietet – ideal für Menschen, die das Beste aus beiden Welten suchen.

??????? ???????: 23276015 - 23795 Klein Rönau

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 15.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

???????? ??????????: 23276015 - 23795 Klein Rönna

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Udo Schmahfeldt

Hamburger Straße 3 Bad Segeberg
E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com