

Bad Segeberg

# Wohnungspaket in Stormarn (5 WE) 16x!

VP azonosító: CC24224A032\_online



VÉTELÁR: 640.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 326,8 m<sup>2</sup>

VP azonosító: CC24224A032\_online - 23795 Bad Segeberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: CC24224A032\_online - 23795 Bad Segeberg

## Áttekintés

VP azonosító	CC24224A032_online	Vételár	640.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 326,8 m <sup>2</sup>	Egyebek	
ÉPÍTÉS ÉVE	1968	Jutalék	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>

VP azonosító: CC24224A032\_online - 23795 Bad Segeberg

## Áttekintés: Energia adatok

Energia tanúsítvány 19.09.2028  
érvényességének  
lejáratára

Energiatanúsítvány Energia tanúsítvány

Végső  
energiafogyasztás 121.15 kWh/m<sup>2</sup>a

Energiahatékonysági D  
besorolás /  
Energetikai  
tanúsítvány

VP azonosító: CC24224A032\_online - 23795 Bad Segeberg

## Az els? benyomás

Zwei der fünf Wohnungen (WE 12 & WE 16) befinden sich in Wahlstedt in einem klassischen Mehrfamilienhaus (Rotklinker) aus dem Baujahr 1968. Drei Wohnungen des Gesamtpaketes mit jeweils ca. 66 m2 befinden sich in Bad Segeberg. Das Mehrfamilienhaus in Bad Segeberg wurde im Jahre 1964 errichtet und im Zuge der letzten Jahre saniert. Die Wohnungen, die teilmöbiert vermietet sind, befinden sich hier jeweils im 1. , 2. und 3.OG und verfügen über jeweils drei Zimmer mit Balkon. Alle Wohnungen sind langfristig und gut vermietet. Die jeweiligen WEG's werden gut verwaltet. Weitere Informationen erhalten Sie aus Diskretionsgründen mit dem Exposéversand.

VP azonosító: CC24224A032\_online - 23795 Bad Segeberg

## Részletes felszereltség

Energiedaten:

Immobilie in 23812 Wahlstedt:

(V, 121,15 kWh(m<sup>2</sup>\*a), 1968, Nah- und Fernwärme aus Heizwerken fossil, D)

Immobilie in 23795 Bad Segeberg:

(V, 131 kWh(m<sup>2</sup>\*a), 1964, Fern-/Nahwärme, E)

VP azonosító: CC24224A032\_online - 23795 Bad Segeberg

## Minden a helyszínr?!

Bad Segeberg, bekannt durch die jährlich stattfindenden Karl-May-Spiele, ist eine Kreisstadt im Herzen Schleswig-Holsteins. Die Stadt liegt malerisch am Großen Segeberger See. Dank der zentralen Lage sind sowohl die Ostsee als auch die Nordsee in weniger als einer Stunde erreichbar. Bad Segeberg verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinischen Einrichtungen und einem breiten Kultur- und Freizeitangebot. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Nahkauf, Edeka, Kaufland oder Penny befinden sich in der direkten Umgebung der Immobilie. Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 150 m fußläufig entfernt und der Bahnhof Bad Segeberg ca. 1,5 km. Die gute Verkehrsanbindung über die Autobahnen A21 und A20 sowie die Nähe zu Hamburg machen Bad Segeberg zu einem begehrten Wohnort. Wahlstedt, eine charmante Kleinstadt im Herzen von Schleswig-Holstein, bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Anbindung. Die Stadt ist ca. 9 km von Bad Segeberg entfernt und liegt etwa 50 km nordöstlich von Hamburg und ist über die Autobahn A21 sowie die Bundesstraße B205 gut erreichbar. Wahlstedt besticht durch eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie beispielsweise Rewe, Edeka oder Lidl, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung. Bushaltestellen befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung. Zahlreiche Grünflächen, Sportanlagen und kulturelle Einrichtungen tragen zur hohen Lebensqualität bei und machen Wahlstedt zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Pendler. Beide Orte bieten ihren Bewohnern eine hohe Lebensqualität, verbunden mit der idyllischen Landschaft Schleswig-Holsteins und der praktischen Nähe zu größeren Städten.

VP azonosító: CC24224A032\_online - 23795 Bad Segeberg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christoph Wissing

---

Neue Gröningerstraße 13 Hamburg - Kereskedelmi

E-Mail: [commercial.hamburg@von-poll.com](mailto:commercial.hamburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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