

Doppelhaushälfte in Bad Segeberg

Modernisierte Doppelhaushälfte mit Wintergarten in Bad Segeberg



Objekt-Nr. 1060#Iht3E

Doppelhaushälfte

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Rohwedder
Telefon: 04551 9082670

23795 Bad Segeberg
Schleswig-Holstein

Baujahr	1980	Zustand	Modernisiert
Grundstücksfläche	325,00 m ²	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	156,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1980 massiv erbaut, sie bietet Ihnen ca. 156 m² Wohnfläche und befindet sich auf einem 650 m² großen Grundstück, das nach WEG geteilt wurde. Somit gehören zu dieser Haushälfte 325 m².

Durch die Eingangstür an der Seite des Hauses betreten Sie das Erdgeschoss, hier werden Sie empfangen durch einen gefliesten Flur mit Treppenanlage in das Obergeschoss und in den Keller.

Das Erdgeschoss bietet Ihnen einen geräumigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Wintergarten, eine offene Küche, ein Zimmer und ein Duschbad.

Über eine Holztreppe erreichen Sie das Obergeschoss, mit vier Zimmern, einem Vollbad und Flur verfügt diese Ebene über einen tollen Grundriss.

Der ca. 53 m² große Keller ist durchgehend gefliest, er bietet einen Heizungsraum, einen Abstellraum, eine Werkstatt, einen Kellerflur und einen Außenzugang.

Auf dem hinteren Grundstück befindet sich neben einem Gartenhaus mit Terrassenüberdachung ein Carportstellplatz.

In der Haushälfte fanden bereits einige Modernisierungen statt, so wurden im Jahr 2005 und 2012 die Fenster und die Haustür ausgetauscht, die Einbauküche stammt aus 2015 und wurde in 2021 mit einem neuen Herd ausgestattet, die Innentüren und Wandbeläge wurden 2021 erneuert, der Wohnbereich wurde 2023 mit Design-Vinylboden ausgestattet und die Bäder wurden in Teilen im Jahr 2021 modernisiert.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wenn Sie uns eine Anfrage schicken, senden wir Ihnen umgehend das ausführliche Exposé mit weiteren Informationen zu. Lassen Sie sich außerdem bei einer persönlichen Besichtigung von diesem Haus überzeugen.

Ausstattung

- Einbauküche (Bj. 2015) mit Herd aus 2021
- Fliesen, Design-Vinylboden
- Innentüren + Wandbeläge 2021 erneuert
- Duschbad im Erdgeschoss
- Vollbad im Obergeschoss 2021 modernisiert
- Fenster + Haustür aus 2005 + 2012
- Fußbodenheizung in Flur, Küche + Bad
- ca. 17 m² großer beheizter Wintergarten (2016)
- Keller mit 3 Räumen + Außenzugang
- Vaillant-Gasheizung (Baujahr 1997)
- Gartenhaus mit Terrassenüberdachung
- 1 Carportstellplatz

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

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

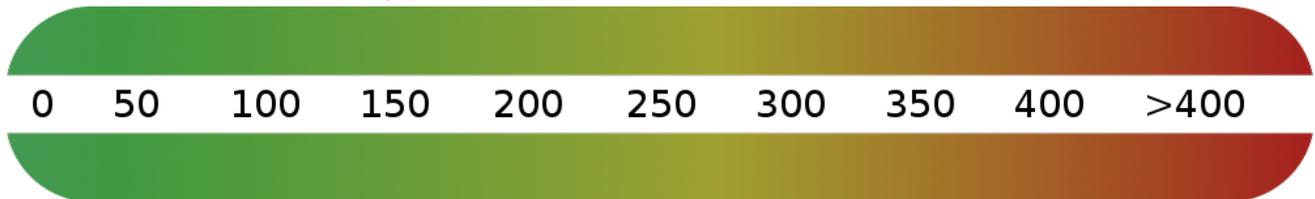
Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher Lage im Luftkurort Bad Segeberg, eine in alle Richtungen sehr gut vorhandene Verkehrsanbindung macht Metropolregionen wie Kiel, Hamburg oder Lübeck leicht erreichbar. Die Buslinie in der Nähe, wie auch die vorhandenen Bahnverbindungen Richtung Hamburg oder Neumünster machen die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs attraktiv. Vorhandene Einkaufsmöglichkeiten in näherer Umgebung sowie die leicht erreichbare Innenstadt von Segeberg mit ihrer Fußgängerzone machen diese Wohnlage umso beliebter und interessanter. Bad Segeberg hat alle Annehmlichkeiten einer Kreisstadt mit über 19.000 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

2,75

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	149,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

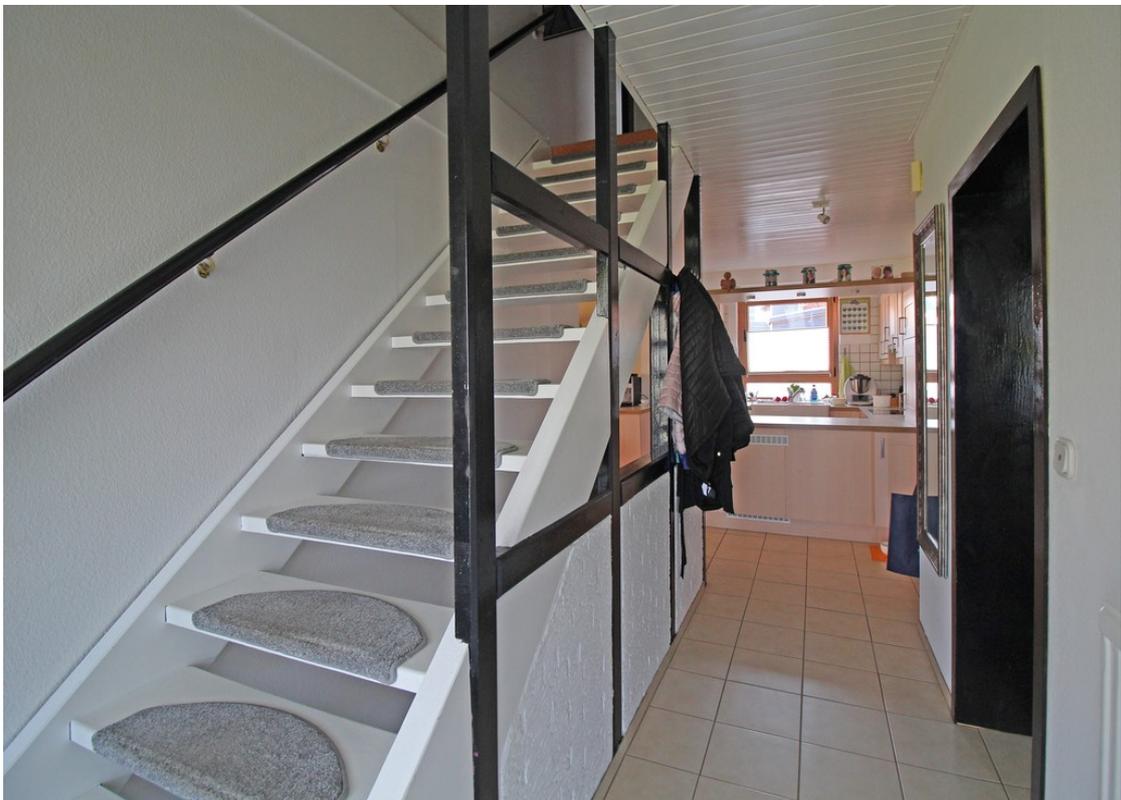


Gartenhaus mit Terrassenüberda

Exposé - Galerie



Hof mit Carportstellplatz



Eingangsbereich im Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Küche im Erdgeschoss



Ess-und Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohn-und Essbereich



Wintergarten

Exposé - Galerie



Zimmer im Erdgeschoss



Duschbad im Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer im Obergeschoss



Zimmer im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer im Obergeschoss



Vollbad im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Keller-Werkstatt



Keller-Lagerraum

Exposé - Grundrisse

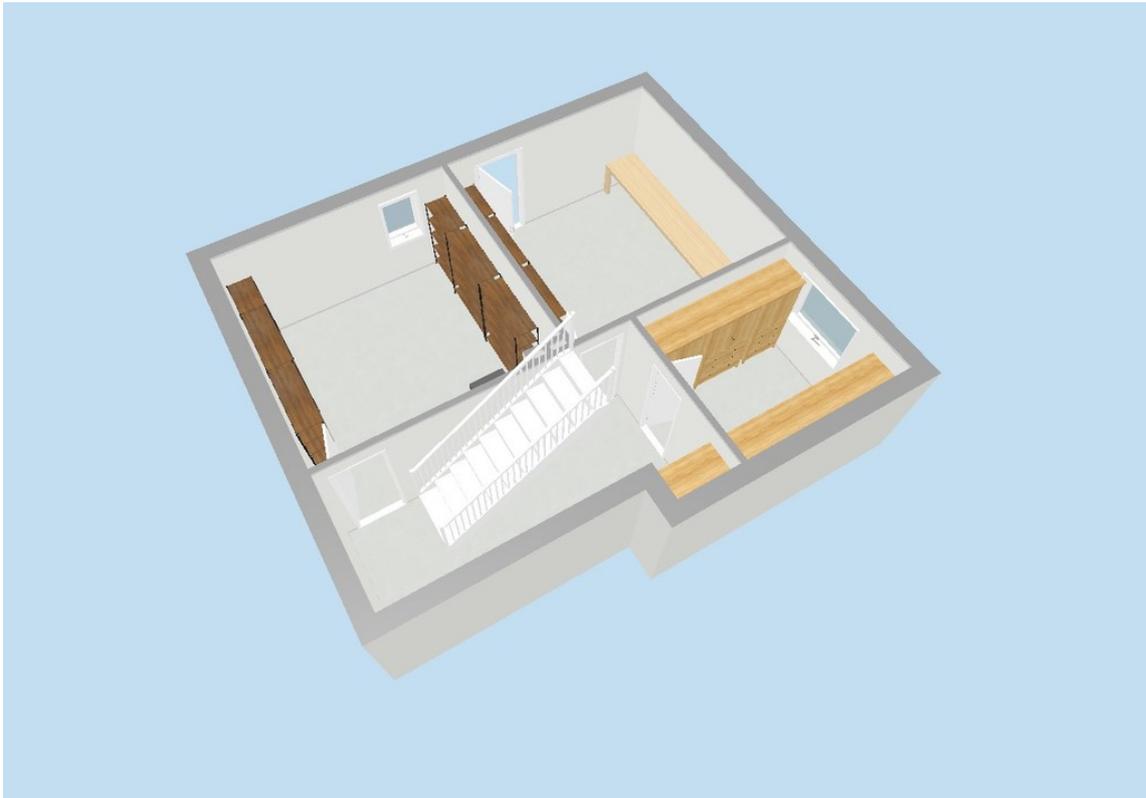


Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller