

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Segeberg Kleiner Großer Schatz am Kleinen See



Objekt-Nr. OM-436143

Einfamilienhaus

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:
Alina Krey

Kleine Seestraße 10
23795 Bad Segeberg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1853	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	286,00 m²	Übernahmedatum	30.11.2026
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	20,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich verkaufe ein zu Hause, das schön am See Rande ruht. Das Haus wurde über die Jahre renoviert und modernisiert. 2022 wurde neue Junker Gastherme eingebaut. 2024 wurde das Dach komplett neu gemacht, inklusive PV Anlage mit 5KW Speicher. Gas Und Stromrechnungen sind mittlerweile angenehm zu zahlen.

Das Haus ist teilweise vermietet. Im Erdgeschoß wohnt eine liebe betagte Oma. Sie waltet über 50qm Wohnfläche. Die Wohneinheiten sind nicht getrennt, aber es lässt sich sehr gut privat zu verbleiben.

Das Dachgeschoss ist komplett renoviert, ist mit zirka 30qm nicht gross, aber gut durchdacht und lässt fein wohnen. Dazu kommt Halbkeller- wo sich die Waschküche und ein Raum für eure Konfitüren befinden. Am Haus ist ein Sommerhaus angebaut. Die Größe beträgt um die 25qm. Es befindet sich in der Findungsphase- als Werkstatt, Bierstube, Gästehaus oder Miet-Apartment. Ein Handwerker muss her. Es ist zum Umbau vorbereitet. Ein kleiner Garten, ultra nette Nachbarschaft.

Die Abrechnungen für Gas und Strom sowie Energie Ausweis lege ich bei Besichtigung vor. Sehr gern. Bedingung für die Käufer- es mit guten Absichten zu kaufen, verbleibende Renovierung (je nach Anspruch oder gar nicht) nach dem Kauf zu tätigen. Neue Fenster im Erdgeschoß würden Energiekosten noch mehr senken. Die Substanz des Hauses ist prima! Ich würde im Haus bis Dezember eine plausible Miete zahlen, und dann es mit einem tränendem Auge übergeben. Gern per Whats App meine Nichte kontaktieren. Für sehr individuelle Fragen und Besichtigung stehe ich persönlich zur Verfügung. Die Bilder wurden mit KI so weit bearbeitet, dass meine Privatsachen entfernt wurden. Rest ist absolut getreu. Auf den Fotos sind mein Refugium. Oma lässt aber die Räume besichtigen. Ob Ihr das Haus weiterhin oben vermietet, oder als Paar oben wohnt und Euch austobt,- alles machbar. Durch Den Halbkeller und paar Einbauschränke verstaubt ihr doch so viele überflüssige Sachen. Was das Haus sehr attraktiv macht, ist seine Lage. Sehr zentral und zu gleich abgelegen. Dachgeschoßwohneinheit blickt über den Kleinen See.

Ausstattung

Dachgeschoß ist schnieke. Keller und Erdgeschoß je nach Bedürfnissen zu überholen. Step by Step.

Lage

Die Stadt ist strategisch perfekt gelegen: Bad Segeberg ist der ideale Standort für Pendler, die die Nähe zu den Metropolen suchen, aber das ruhige Wohnumfeld bevorzugen. Über die A21 und B432 sind Hamburg, Lübeck und die Ostseeküste in ca. 30-45 Minuten erreichbar. Die Bahnanbindung Richtung Neumünster und Bad Oldesloe sowie ein gut ausgebautes Busnetz garantieren maximale Flexibilität. Hier wohnen Sie zentral im Städtedreieck des Nordens. Ihr habt so ziemlich alles vor der Nase- von bis, für jung und alt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

