

## 24626 Groß Kummerfeld

# 155m<sup>2</sup> Energieeffizienzhaus mit 6 wohnlich genutzten Zimmern bei Bad Segeberg

gut beraten, gut gekauft



Kaufpreis  
**299.000 €**

Wohnfläche  
**106 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**4**

Ihr Ansprechpartner

**Trepte-Immobilien GmbH**

Jan Makarow - Zentrale Henstedt-  
Ulzburg  
0419392007  
webmaster@trepte-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Nutzfläche        | 49 m <sup>2</sup>  |
| Wohnfläche        | 106 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 4                  |
| Badezimmer        | 1                  |
| Schlafzimmer      | 3                  |
| Stellplätze       | 1                  |
| Grundstücksfläche | 744 m <sup>2</sup> |

### Preise & Kosten

|           |           |
|-----------|-----------|
| Kaufpreis | 299.000 € |
|-----------|-----------|

### Ausstattung

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Befeuerung    | Luft-Wärmepumpe |
| Heizungsart   | Zentralheizung  |
| Stellplatzart | Carport         |

### Zustand

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Baujahr               | 1972     |
| Zustand               | gepflegt |
| letzte Modernisierung | 2025     |

### Energieausweis

|                  |        |
|------------------|--------|
| Art              | Bedarf |
| Baujahr (Haus)   | 1972   |
| Wertklasse       | B      |
| Endenergiebedarf | 62.69  |

### sonstige Angaben

Fordern Sie ein ausführliches und kostenloses Exposé mit der genauen Adresse der Immobilie an!

Sie wollen über Immobilienangebote informiert werden, bevor sie hier öffentlich beworben werden? Nutzen Sie den Informationsvorsprung und bestellen Sie einfach unseren kostenlosen, wöchentlichen Newsletter auf: [www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de) (kostenlos & unverbindlich)

\*\*\*Sie haben ebenfalls eine Immobilie in dieser Lage zu verkaufen?\*\*\*

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben! Wir erhalten für jede Immobilie ca. 100 Anfragen, aber es kann immer nur einer kaufen!

Fragen Sie doch mal unverbindlich nach. Rufen Sie uns einfach an, oder kontaktieren Sie uns per E-Mail: [info@trepte-immobilien.de](mailto:info@trepte-immobilien.de)  
Mehr erfahren Sie auf: [www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de)

### Objekt-Titel

155m<sup>2</sup> Energieeffizienzhaus mit 6 wohnlich genutzten Zimmern bei Bad Segeberg

Online-ID:  
UCPGHVWM

Objekt-Nr.:  
5227



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

## Lage-Beschreibung

---

Die Immobilie befindet sich in Groß Kummerfeld, einer ruhigen und gewachsenen Gemeinde im Kreis Segeberg in Schleswig-Holstein. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen, dörflichen Atmosphäre, die insbesondere bei Familien und Ruhesuchenden sehr geschätzt wird. Groß Kummerfeld liegt verkehrsgünstig zwischen Bad Segeberg und Neumünster. Beide Städte sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und bieten eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen sowie vielfältigen Freizeit- und Kulturangeboten. Besonders attraktiv für Familien: Groß Kummerfeld verfügt über eine eigene Grundschule direkt im Ort, sodass Ihre Kinder kurze Wege und ein vertrautes Umfeld genießen können. Gleichzeitig profitieren Sie von kurzen Wegen: Die nahegelegene Stadt Bad Segeberg ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen und medizinischer Versorgung. Über die gute Verkehrsanbindung gelangen Sie zudem schnell nach Neumünster, Lübeck oder auch in Richtung Hamburg, ideal für Pendler.t. Durch die gute Anbindung an die Bundesstraßen sowie die Nähe zur Autobahn A7 ist auch die Erreichbarkeit größerer Städte wie Kiel, Lübeck und Hamburg gewährleistet. Pendler profitieren somit von einer naturnahen Wohnlage bei gleichzeitig guter Anbindung an die regionalen Zentren. Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und praktischer Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

## Ausstattungs-Beschreibung

---

Extras:

- Wärmepumpe NEU 2025
- Energieeffizienzklasse B
- schnelles Internet (Glasfaser - 2.500 Mbit/s)
- großzügiges Grundstück mit 744 m<sup>2</sup>
- riesiges Gartenhaus
- praktischer Teilkeller
- überdachte Terasse
- große Sonnenterrasse
- großzügige Auffahrt
- Carport
- u.v.m.

## Objektbeschreibung

---

Das von uns zu vermittelnde Einfamilienhaus verfügt über 130m<sup>2</sup> wohnlich genutzter Fläche mit 6 Zimmern. Vor Ort erwarten Sie helle, freundliche Räume, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Ob gemütliches Beisammensein im lichtdurchfluteten Wohnzimmer, gemeinsame Mahlzeiten im Essbereich oder entspannte Stunden in der Wohnküche, hier findet jeder seinen Lieblingsplatz. Das Haus bietet ausreichend Platz für die ganze Familie, Homeoffice oder individuelle Nutzungskonzepte. Ein besonderes Highlight ist das ca. 744 m<sup>2</sup> große Grundstück. Der weitläufige Garten lädt zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Entspannen im Grünen ein. Die große Sonnenterrasse sowie eine überdachte Terrasse bieten ideale Voraussetzungen für gesellige Stunden im Freien. Ergänzt wird das Angebot durch ein großzügiges Gartenhaus, einen praktischen Teilkeller sowie eine komfortable Auffahrt mit Carport. Auch energetisch ist die Immobilie zukunftsorientiert aufgestellt: Eine neue Wärmepumpe aus dem Jahr 2025 sowie die Energieeffizienzklasse B sorgen für ein angenehmes Wohnklima und niedrige Energiekosten. Schnelles Glasfaser-Internet mit bis zu 2.500 Mbit/s ist ebenfalls vorhanden, ideal für modernes Arbeiten und Leben. Die ruhige, gewachsene Lage in Groß Kummerfeld bietet eine hohe Lebensqualität, insbesondere für Familien. Eine eigene Grundschule im Ort, kurze Wege in die umliegenden Städte Bad Segeberg und Neumünster sowie die gute Anbindung Richtung Hamburg machen diesen Standort besonders attraktiv. Dieses Haus vereint solides Wohnen mit viel Potenzial: Ob sofort einziehen oder nach eigenen Vorstellungen modernisieren, hier können Sie Ihren persönlichen Wohnraum verwirklichen. Das Dachgeschoss wurde vor geschätzten Jahrzehnten (genauer Zeitpunkt unbekannt) zu wohnähnlichen Zwecken ausgebaut und bis heute auch so genutzt, ist jedoch nicht als genehmigte Wohnfläche berücksichtigt, da eine entsprechende Genehmigung von den Erben nicht nachgewiesen werden konnte. Diese Fläche von ca. 23,5m<sup>2</sup> ist daher nicht Bestandteil der ausgewiesenen DIN Wohnfläche von 106,5m<sup>2</sup>.

## Impressionen

[www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de)  
gut beraten, gut gekauft



KEINE KÄUFERCOURTAGE





Fordern Sie unverbindlich ein kostenloses  
Exposé mit Grundrissen, weiteren Fotos und  
der Adresse der Immobilie mit Lageplan an!



**Keine Käufercourtage**

[www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de)  
gut beraten, gut gekauft

Erfolgreich seit 1978



Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin

Telefon: 04193 / 92 007 - [jan.makarow@trepte-immobilien.de](mailto:jan.makarow@trepte-immobilien.de)

**ivd** Das Markenzeichen  
qualifizierter Immobilienmakler,  
Verwalter und Sachverständiger

Jan Makarow  
Trepte-Immobilien GmbH