# 23795 Bad Segeberg

# * Hier läßt es sich leben * 152m² inkl. Ausbaureserve & Vollkeller




Kaufpreis
**225.900 €**

Wohnfläche
**77 m²**

Zimmer
**4**

**Ihr Ansprechpartner**

Trepte-Immobilien GmbH

Marina Philipp - Filiale Hamburger Str.
0419392007
webmaster@trepte-immobilien.de

## Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Nutzfläche | 75 m² |
| Wohnfläche | 77 m² |
| Zimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Grundstücksfläche | 220 m² |

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 225.900 € |

## Austattung

| | |
|---|---|
| Befeuerung | Pellet |
| Heizungsart | Zentralheizung |

## Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 1958 |
| Zustand | modernisiert |

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Art | Bedarf |
| Baujahr (Haus) | 1958 |
| Wertklasse | E |
| gültig bis | 04-2027 |
| Ausstelldatum | 20.04.2017 |

## Objekt-Titel

* Hier läßt es sich leben * 152m² inkl. Ausbaureserve & Vollkeller

## sonstige Angaben

Kaufpreisreduzierung! Ehemals 245.900,00 €

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 (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

Mehr erfahren Sie auf: www.trepte-immobilien.de

Online-ID: UFPRKHCM

Objekt-Nr.: 5257

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

## Ausstattungs-Beschreibung

Extras:

- super zentrale TOP-Lage

- Parkplatz direkt vor der Tür

- Pelletheizung 2026 NEU

- Einbauküche 2017 NEU

- 2 Vollgeschosse ohne Dachschrägen

- 4 bis 5 Zimmer möglich

- 4tes ehem. Wand wiederherstellen

- 5tes ausbaufähiger Dachboden

- Bad mit Fenster

- teilweise Außenrollos

- Laminat und Fliesen

- überdachte Terrasse

- großzügiger Garten

- Kelleraussenzugang

- voll unterkellert

- u.v.m.

## Lage-Beschreibung

Bad Segeberg verbindet die Vorzüge einer gut ausgestatteten Kreisstadt mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und zugleich zentralen Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Die Innenstadt von Bad Segeberg bietet eine vielseitige Auswahl an Geschäften, gastronomischen Angeboten und Dienstleistungen. Gleichzeitig laden der Große Segeberger See, der Kalkberg und die umliegenden Grünflächen zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein. Auch die überregional bekannten Karl-May-Spiele und das Fledermauszentrum Noctalis prägen das abwechslungsreiche Kultur- und Freizeitangebot der Stadt. Bad Segeberg verfügt zudem über eine gute Verkehrsanbindung. Über die A21 sowie die Bundesstraßen B206 und B432 sind unter anderem Hamburg, Lübeck, Kiel und die umliegenden Gemeinden gut erreichbar. Der Bahnhof bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Bad Oldesloe und Neumünster; ein ausgebautes Busnetz ergänzt den öffentlichen Nahverkehr. Die Kombination aus zentraler Infrastruktur, naturnaher Umgebung und guter Verkehrsanbindung macht Bad Segeberg zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Paare und Berufspendler.

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenhaus bietet auf ca. 75 m² Wohnfläche ein behagliches Zuhause für Paare oder kleine Familien. Zusätzlich steht im Dachgeschoss eine Ausbaureserve von ca. 20 m² zur Verfügung, die vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung eröffnet. Das im Jahr 1958 errichtete Haus wurde 2016 umfassend modernisiert und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus gemütlichem Wohnambiente und zeitgemäßer Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist die neue Heizungsanlage aus dem Jahr 2026. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein freundlicher Flurbereich. Von hier aus gelangen Sie in die helle, neuwertige Einbauküche aus dem Jahr 2017, den großzügigen Wohn- und Essbereich, das praktische Gäste-WC sowie in den vollständig unterkellerten Bereich. Der Wohnbereich bietet einen direkten Zugang zur überdachten, nach Süden ausgerichteten Terrasse. Hier können Sie entspannte Stunden genießen und den Feierabend in ruhiger Atmosphäre ausklingen lassen. Der liebevoll angelegte Garten bietet ausreichend Platz zum Erholen, Spielen oder für gesellige Zusammenkünfte. Besonders praktisch: Der Keller verfügt über einen separaten Ausgang in den Garten. Über eine attraktive Holztreppe erreichen Sie das Obergeschoss. Dort befinden sich aktuell zwei großzügige Schlafzimmer. Bei Bedarf kann die ursprüngliche Raumaufteilung mit drei Schlafzimmern wiederhergestellt werden. Ergänzt wird das Obergeschoss durch ein Tageslichtbad mit Dusche und Fenster. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns gerne und vereinbaren Sie zeitnah einen persönlichen Besichtigungstermin. Eine Besichtigung lohnt sich!

## Impressionen


















TREPTE
IMMOBILIEN
erfolgreich seit 1978

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




**Keine Käufercourtage**

www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft

Erfolgreich seit 1978



Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin
Telefon: 04193 / 50 41 80 - marina.philipp@trepte-immobilien.de

ivd Das Markenzeichen qualifizierter Immobilienmakler, Verwalter und Sachverständiger

**Marina Philipp**
Trepte-Immobilien GmbH