

Latendorf – Latendorf

# Familienraum im Herzen von Latendorf zum Einzug bereit

Objektnummer: 24053072



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

KAUFPREIS: 279.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 116 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 371 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24053072 - 24598 Latendorf – Latendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24053072 - 24598 Latendorf – Latendorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	24053072	Kaufpreis	279.500 EUR
Wohnfläche	ca. 116 m <sup>2</sup>	Haustyp	Reihenendhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2024
Zimmer	4	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	3	Bauweise	Holz
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 24 m <sup>2</sup>
Baujahr	1999	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	2 x Carport		

Objektnummer: 24053072 - 24598 Latendorf – Latendorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO	Endenergieverbrauch	80.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	08.06.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Elektro		

Objektnummer: 24053072 - 24598 Latendorf – Latendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053072 - 24598 Latendorf – Latendorf

## Die Immobilie



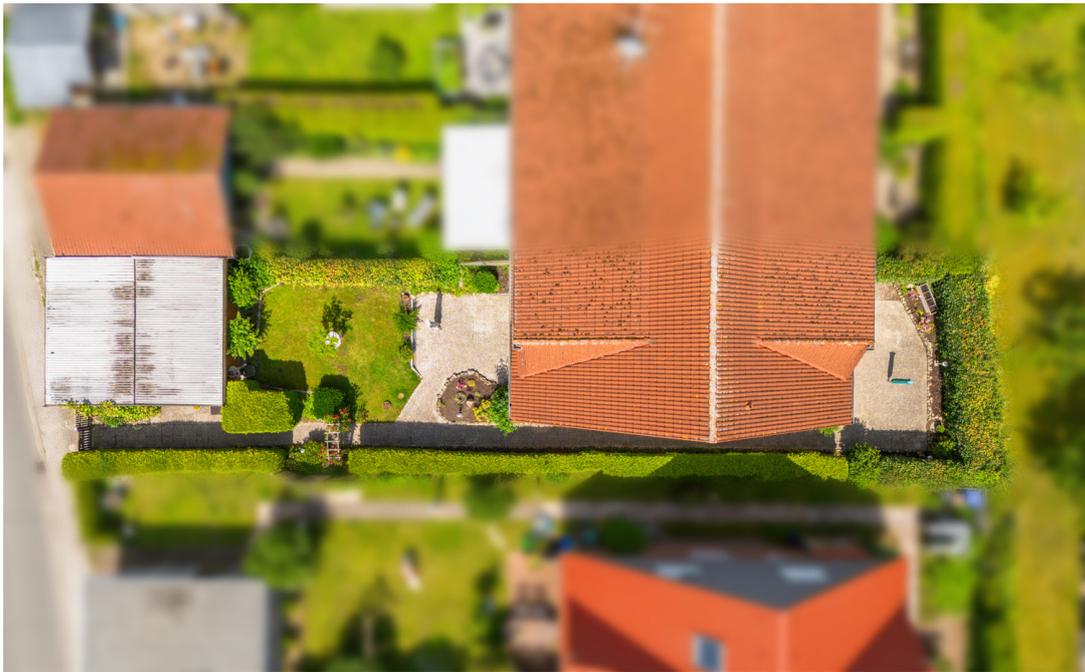
Objektnummer: 24053072 - 24598 Latendorf – Latendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053072 - 24598 Latendorf – Latendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053072 - 24598 Latendorf – Latendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053072 - 24598 Latendorf – Latendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053072 - 24598 Latendorf – Latendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053072 - 24598 Latendorf – Latendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053072 - 24598 Latendorf – Latendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053072 - 24598 Latendorf – Latendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053072 - 24598 Latendorf – Latendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053072 - 24598 Latendorf – Latendorf

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 04321 - 87 75 48 0**

Shop Neumünster | Großflecken 48 | 24534 Neumünster | [neumuenster@von-poll.com](mailto:neumuenster@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Objektnummer: 24053072 - 24598 Latendorf – Latendorf

# Die Immobilie

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



www.von-poll.com



## IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN  
VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

Objektnummer: 24053072 - 24598 Latendorf – Latendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053072 - 24598 Latendorf – Latendorf

## Ein erster Eindruck

Familienraum im Herzen von Latendorf zum Einzug bereit! Dieses schöne und frisch renovierte Reihenendhaus wurde im Jahr 1999 in Latendorf auf einem 326 m<sup>2</sup> großen Grundstück gebaut. Das ansprechende Niedrigenergiehaus, gebaut mit tragendem Holzständerwerk, bietet Platz für Familien oder Paare und das Arbeiten im Homeoffice. Auf ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche, wurde viel Wert auf Wohnkomfort, ausgewählte Materialien und Gemütlichkeit gelegt. Sie betreten den Flur im Erdgeschoss und gelangen rechts in den Hauswirtschaftsraum mit allen technischen Zuleitungen und die Heizungssteuerung. Auf der linken Seite befindet sich das Gäste-WC. Weiter geradeaus kommen Sie in den offenen Küchenbereich mit Einbauküche und anschließend ins Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und pflegeleichtem Garten. Hier können Sie die Sonnenstunden und den Feierabend genießen. In das Dachgeschoss führt eine offene Holzterrasse. Dort gehen vom Flur drei Schlafzimmer und das klassische Vollbad ab. Über eine Auszugstreppe gelangen Sie zum geräumigen und gedämmten Spitzboden. Dieser kann als weiterer Abstellbereich genutzt werden. Außerdem ist hier die Elektro-Warmwasserbereitung/Therme untergebracht, die über die Fußbodenheizung im gesamten Haus ein angenehmes Wohnklima erzeugt. Das große Doppelcarport hat Platz für zwei PKW. Der angrenzende Holzschuppen für Fahrräder und Gartengeräte runden das Angebot ab. Für die Nachrüstung einer PV-Anlage liegt ein aktuelles Angebot einer Fachfirma vor. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser schönen Immobilie und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Nutzen Sie vorab über den QR-Code die Möglichkeit zu einem virtuellen Rundgang. Wir freuen uns auf Sie.

Objektnummer: 24053072 - 24598 Latendorf – Latendorf

## Ausstattung und Details

- Reihenendhaus mit tragendem Ständerwerk
- Niedrigenergiehaus aus Bj. 1999
- Helle, gut geschnittene Räume
- Durchdachte Grundrissgestaltung
- Einbauküche mit Granitarbeitsplatte
- Vollbad im Obergeschoss
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- 2-fach isolierverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Außenrollläden im Erdgeschoss
- Fußbodenheizung
- Doppelcarport mit Schuppen
- Zwei Terrassen
- Pflegeleichter Garten
- Glasfaseranschluss und SAT-Anlage

Objektnummer: 24053072 - 24598 Latendorf – Latendorf

## Alles zum Standort

In nur 5 Gehminuten befindet man sich, von der angebotenen Immobilie aus, bereits am Waldrand. Spaziergänge oder Ausflüge mit dem Fahrrad in der schönen Natur der Umgebung machen den Standort besonders attraktiv. Reiter und Pferdefreunde schätzen hier die vielen Möglichkeiten und Einstellmöglichkeiten. Ein liebevoll angelegter Kinderspielplatz ist beliebter Treffpunkt für Familien und befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die intakte Dorfgemeinschaft wird hier von Jung und Alt gelebt. Die etwas mehr als 600 Einwohner der Gemeinden Latendorf, Braak und Braak Siedlung leben im Kreis Segeberg, im geografischen Herzen von Holstein, dem südlichen Landesteil des meerum- schlungenen Bundeslandes Schleswig-Holstein. Die herrlichen Küsten der Nord- und der Ostsee befinden sich nur eine Autostunde entfernt. Die Landeshauptstadt Kiel im Norden und die freie Hansestadt Hamburg im Süden sind jeweils rund fünfzig Kilometer entfernt. Die Anschlussstelle Neumünster-Süd der A7 ist in ca. 10 Autominuten erreichbar und die Anschlussstelle Wahlstedt der A2 ist über die B205 in ca. 15 Autominuten erreichbar. Die Gemeinde Latendorf ist vorwiegend landwirtschaftlich geprägt und dennoch sehr reizvoll und idyllisch gelegen, umgeben von kleinen Bergen, ausgedehnten Wäldern und Wiesen. Im Dorfzentrum „Mühlenberghaus“ ist neben dem Bürgermeisterbüro und den Räumlichkeiten, die für Versammlungen, Feiern, Sport und Yoga genutzt werden, auch eine Tauschbücherei untergebracht. Die Nachbargemeinde Boostedt (4 Kilometer entfernt) bietet diverse sportliche Aktivitäten an. Neben dem Reit- und Fahrverein gibt es noch den Angelsportclub, den Tennisclub, die Schützengilde und den SV Boostedt mit verschiedenen Angeboten. Dort gibt es außerdem eine Grund- und Gemeinschaftsschule, mehrere Kindergärten, eine Fahrschule, verschiedene Lebensmittelgeschäfte, Gastronomie, zwei Bankfilialen, eine Backstube, eine Tankstelle, ein Baumarkt, Friseure, Optiker, Ärzte und eine Apotheke sowie eine Physiotherapiepraxis mit Fitnessbereich. Eine eigene Bahnstation sowie die Anbindung an den Busverkehr sind ebenfalls vorhanden. Einrichtungen wie Schwimmbäder, Kino, Theater, eine angebotsreiche Innenstadt, zentrale Behörden sowie weiterführende Schulen finden Sie in der benachbarten Kreisstadt Neumünster, die nur zwölf Kilometer entfernt ist.

Objektnummer: 24053072 - 24598 Latendorf – Latendorf

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 80.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24053072 - 24598 Latendorf – Latendorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Großflecken 48 Neumünster  
E-Mail: [neumuenster@von-poll.com](mailto:neumuenster@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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