

Trappenkamp

Charmantes Renovierungsprojekt - Reihenmittelhaus in zentraler Lage

????????? ??????????: 25053077



www.von-poll.com

???? ??????: 169.000 EUR • ??????????: ca. 100,54 m² • ??????: 4 • ?????? ????: 198 m²

??????? ???????: 25053077 - 24610 Trappenkamp

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25053077 - 24610 Trappenkamp

?? ??? ??????

???????? ??????????	25053077
???????????	ca. 100,54 m ²
????? ??????	?????????????? ?????
?????????	4
????????????? ???	3
??????????	
??????????	1
????? ?????????????	1961

????? ???????	169.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2015
?????????	???????
???????????????	
????????????????????????	ca. 40 m ²
??????	
???????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 25053077 - 24610 Trappenkamp

????????????? ???????????

?????????? ??????????	??????? ?????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	?????	??????? ?????? ??????????	213.30 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ??????? ???	31.08.2033	?????????? ?????????????? ??????????	G
????? ???????????	??????? ?????? ??????????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1961

???????? ?????: 25053077 - 24610 Trappenkamp

?? ???????



???????? ?????????: 25053077 - 24610 Trappenkamp

?? ?????????



???????? ?????????: 25053077 - 24610 Trappenkamp

?? ?????????



???????? ?????: 25053077 - 24610 Trappenkamp

?? ???????



???????? ?????????: 25053077 - 24610 Trappenkamp

?? ?????????



???????? ??????????: 25053077 - 24610 Trappenkamp

?? ?????????



???????? ?????: 25053077 - 24610 Trappenkamp

?? ???????



???????? ?????: 25053077 - 24610 Trappenkamp

?? ???????



???????? ?????: 25053077 - 24610 Trappenkamp

?? ???????



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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/neumuenster

??????? ?????????: 25053077 - 24610 Trappenkamp

?? ????????

VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
18. TEST: 0.001 Makler
GUT: 80% 10/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Tests Note Gut
im Test: 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
★★★★★
FOKUS 10/23: DEUTSCHLANDTEST

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOKUS 10/23: DEUTSCHLANDTEST

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
fai.net/angebotstest-prod-akt-services

VP
Zurück zur Spitze
★★★★★
TOP 100
Im Jahr 2023
Herausragende TV-Gruppe
VON POLL IMMOBILIEN
HE

www.von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

KILIA
V1902
F.C.

THW KIEL
1904

KIELER SV HOLSTEIN
VON 1900

ADLER
KIELER TV

ALTENHOLZ
TSV
1948

www.von-poll.com

??????? ???????: 25053077 - 24610 Trappenkamp

?? ????????



**VP VON POLL
FINANCE**

**IHNEN GEFÄLLT, 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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

??????? ???????: 25053077 - 24610 Trappenkamp

??? ?????? ?????????

Dieses gepflegte Reihemittelhaus aus dem Jahr 1961 wurde in massiver Bauweise errichtet und bietet Ihnen auf drei Etagen eine Wohnfläche von ca. 100,54 m² sowie zusätzliche ca. 40,01 m² Nutzfläche im Vollkeller. Die Immobilie überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, einem pflegeleichten Garten und einem soliden baulichen Zustand – ideal für handwerklich versierte Käufer mit Sinn für Entwicklungspotenzial.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein funktionaler Flur mit zeitlosen Bodenfliesen (erneuert 2010), von dem Sie rechts in die ca. 11 m² große Küche gelangen. Diese ist mit einer Einbauküche aus dem Jahr 1989 ausgestattet. Das angrenzende Wohn- und Esszimmer (ca. 20 m²) bietet ausreichend Platz für die ganze Familie und ermöglicht den Zugang zum Wintergarten. Der 1993 errichtete Wintergarten mit angrenzendem Gäste-WC erweitert das Raumangebot ideal und öffnet sich zur westlich ausgerichteten Terrasse – perfekt für sonnige Nachmittage im Freien.

Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer mit ca. 19 m² und ca. 10 m² sowie ein funktionales Duschbad, das 1998 modernisiert wurde. 2-fach verglaste Kunststofffenster aus dem Jahr 1993 in allen Hauptwohnräumen sorgen für gute Wärmedämmung und angenehme Lichtverhältnisse.

Das ausgebauten Dachgeschoss bietet mit einem dritten Schlafzimmer sowie einem vorbereiteten Abstellraum – mit bereits verlegten Leitungen für ein mögliches zweites Bad – zusätzlichen Gestaltungsspielraum. Zwei einfach verglaste Dachflächenfenster aus Holz stammen noch aus dem Ursprungsbaupjahr.

Im Vollkeller stehen Ihnen ein großzügiger Hobbyraum, ein Heizungs- / Hauswirtschaftsraum sowie ein Flur mit insgesamt knapp 40 m² Nutzfläche zur Verfügung. Der Sicherungskasten wurde 2015 erneuert und die Decke zwischen Erd- und Obergeschoss besteht aus Beton.

Der ca. 198 m² große Garten ist pflegeleicht angelegt und beherbergt ein praktisches Gartenhaus aus dem Jahr 1993. Hier finden Sie ausreichend Platz für Gartengeräte oder individuelle Gestaltungsideen. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Ein Kabel-TV-Anschluss ist vorhanden.

Das Dach stammt aus dem Ursprungsbaupjahr, wurde jedoch nachträglich mit Glaswolle gedämmt. Die Bodenbeläge bestehen aus einer Kombination von Fliesen und Teppich.

Die Ausstattung ist insgesamt als einfach einzustufen, die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand – bietet jedoch eine hervorragende Grundlage für eine individuelle Modernisierung nach Ihren Vorstellungen.

Bitte beachten Sie, dass zur Immobilie kein eigener Stellplatz gehört. In der näheren Umgebung stehen jedoch fußläufig öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und erleben Sie dieses Haus hautnah. Nutzen Sie vorab die Möglichkeit eines virtuellen Rundgangs über den QR-Code auf der vierten Seite des Exposés.

??????? ?????????: 25053077 - 24610 Trappenkamp

???????????????? ???? ?????????

Ausstattung und Details:

- Baujahr: 1961, massiv
- Objekttyp: Reihennittelhaus mit Vollkeller
- Gesamte Wohnfläche: ca. 100,54 m² (85,54 m² + 15 m² Wintergarten)
- Nutzfläche (Keller): ca. 40,01 m²
- Zimmeranzahl: 4 Zimmer (3 mögliche Schlafzimmer)
- Heizung: Fernwärme
- Ausstattungsqualität: Einfach
- Zustand: Renovierungsbedürftig
- Stellplatz: Kein eigener Stellplatz

Fenster & Dämmung:

- 2-fach verglaste Kunststofffenster in Küche, Wohnzimmer, - Schlafzimmer, Kinderzimmer und Duschbad (Baujahr 1993)
- 1-fach verglaste Holz-Dachflächenfenster im Dachgeschoss (Ursprungsbaupjahr)
- Dach nachträglich mit Glaswolle gedämmt (Dach aus Ursprungsbaupjahr)

Technik & Elektrik:

- Sicherungskasten im Keller (Baujahr 2015)
- Erneuerte Leitungen in Küche und Bädern
- Decke zwischen Erdgeschoss und OG aus Beton
- Kabel-TV vorhanden

Innenausstattung:

- Bodenbeläge: Fliesen und Teppich
- Neue Fliesen im Flur (Erdgeschoss, Baujahr 2010)
- Holztreppe
- Gäste-WC im Wintergarten (Baujahr 1993)
- Duschbad im OG (Baujahr 1998)

Außenbereich:

- Pflegeleichter Garten mit ca. 198 m²
- Terrasse mit West-Ausrichtung (Baujahr 1993)
- Gartenhaus (Baujahr 1993)

??????? ???????: 25053077 - 24610 Trappenkamp

??? ??? ??? ??????????

Trappenkamp ist eine charmante Gemeinde mit rund 5.200 Einwohnern im Herzen Schleswig-Holsteins und gehört zum Kreis Segeberg. Eingebettet in eine reizvolle Naturlandschaft mit weitläufigen Wäldern, Seen und dem angrenzenden Naturpark Holsteinische Schweiz bietet Trappenkamp eine hohe Lebensqualität – ideal für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber.

Die Gemeinde gilt als echtes Naherholungsgebiet und überzeugt dennoch mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort: Neben allen namhaften Supermärkten wie Edeka, Aldi, Famila, Netto und Penny finden sich im Ortskern auch Bäcker, Apotheken, Frisöre, zwei Tankstellen, Ärzte verschiedenster Fachrichtungen sowie eine Sozialstation und Pflegeeinrichtungen. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Handwerksbetriebe und gastronomische Angebote.

Für Familien ist Trappenkamp besonders attraktiv: Mehrere Kindergärten, eine Grundschule sowie eine Gemeinschaftsschule mit Oberstufe sorgen für ein lückenloses Bildungsangebot direkt vor Ort. Sport- und Freizeitangebote sind ebenfalls vielfältig: Ein Sportzentrum mit Hallen, Sportplätzen, einem Freibad sowie ein lebendiger Sportverein bieten zahlreiche Aktivitäten für alle Altersgruppen. Auch der Erlebniswald Trappenkamp ist ein überregional bekanntes Ausflugsziel mit Spiel- und Lernangeboten in der Natur.

Verkehrstechnisch ist die Gemeinde hervorragend angebunden: Die Autobahn A21 mit Anschlussstelle Trappenkamp liegt nur etwa 2,5 Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Kiel (ca. 30 Minuten) und Hamburg (ca. 60 Minuten). Regionale Busverbindungen führen nach Bad Segeberg und Kiel. Der nächste Bahnhof befindet sich im nur fünf Kilometer entfernten Rickling und bietet Anschluss an die Bahnstrecke Neumünster–Bad Oldesloe.

Trappenkamp liegt jeweils rund 15 Kilometer nördlich von Bad Segeberg und östlich von Neumünster – zentral in Schleswig-Holstein. Die Ostsee ist ebenfalls nur etwa 30 Kilometer entfernt.

??????? ?????????: 25053077 - 24610 Trappenkamp

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.8.2033.

Endenergiebedarf beträgt 213.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 25053077 - 24610 Trappenkamp

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Robert Rothböck

Großflecken 48, 24534 Neumünster

Tel.: +49 4321 - 87 75 48 0

E-Mail: neumuenster@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com