

Jevenstedt

# Leben auf dem Land mit viel Raum für Ideen – Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Jevenstedt

*Número da propriedade: 25053075*



PREÇO DE COMPRA: 654.500 EUR • ÁREA: ca. 162,43 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 10.083 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25053075 - 24808 Jevenstedt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25053075 - 24808 Jevenstedt

## Numa vista geral

|                        |                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25053075                                             |
| Área                   | ca. 162,43 m <sup>2</sup>                            |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                                      |
| Quartos                | 6                                                    |
| Quartos                | 3                                                    |
| Casas de banho         | 3                                                    |
| Ano de construção      | 1954                                                 |
| Tipo de estacionamento | 4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 654.500 EUR                                                               |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2001                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 61 m <sup>2</sup>                                                     |
| Móveis                      | Terraço, Cozinha embutida                                                 |

Número da propriedade: 25053075 - 24808 Jevenstedt

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Óleo                | Procura final de energia                                 | 360.54 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 06.07.2035          | Classificação energética                                 | H                        |
| Aquecimento                       | Petróleo            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1954                     |

Número da propriedade: 25053075 - 24808 Jevenstedt

## O imóvel



KI-basiertes Bild  
KI-basiertes Homestaging

Número da propriedade: 25053075 - 24808 Jevenstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 25053075 - 24808 Jevenstedt

## O imóvel



KI-basiertes Homestaging

Número da propriedade: 25053075 - 24808 Jevenstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 25053075 - 24808 Jevenstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 25053075 - 24808 Jevenstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 25053075 - 24808 Jevenstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 25053075 - 24808 Jevenstedt

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.: 0431 - 98 26 04 0**

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

Número da propriedade: 25053075 - 24808 Jevenstedt

## O imóvel

**VON POLL IMMOBILIEN**

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
BEST 10 2024  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Quelle: F&Z Institut  
10.10.2024, 3.000 Makler  
GELEGT: 09/2024

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die Note 2,00 bis 2,50  
Im Top 40 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024

**MONEY**  
TEST  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
PROFESSOR DR. CHRISTOPH HARTMANN

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 10/24, DEUTSCHLANDTEST.GR

**F&Z INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologiereputation  
03/2025  
faz.net/digitale-vorreiter

**F&Z INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
faz.net/begehrteste-produkte-services

**VP**  
Kunde-Innenbewertung  
2023  
★★★★★  
Top 1000  
Im Top 1000  
Immobilienmakler in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
Kiel

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

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

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Número da propriedade: 25053075 - 24808 Jevenstedt

## O imóvel

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

Número da propriedade: 25053075 - 24808 Jevenstedt

## Uma primeira impressão

Inmitten der reizvollen Landschaft Schleswig-Holsteins, nur wenige Minuten südlich von Rendsburg, liegt dieses außergewöhnliche Immobilienangebot in der beliebten Gemeinde Jevenstedt. In einer ruhigen Stichstraße gelegen, bietet das ca. 10.083,00 m<sup>2</sup> große Grundstück ideale Voraussetzungen für alle, die naturnah wohnen möchten, aber auf eine gute Infrastruktur nicht verzichten wollen.

Das freistehende Einfamilienhaus verfügt über einen Vollkeller und bietet eine solide Basis für individuelle Modernisierungsmaßnahmen. Es ist sanierungsbedürftig, eröffnet durch seine Grundstruktur jedoch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und ist damit ideal für Familien, die sich ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Die sonnige Südwestausrichtung sorgt für helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Herzstück dieser Immobilie ist zweifellos das weitläufige Grundstück mit großzügiger Gartenfläche, altem Baumbestand und zahlreichen Nebengebäuden. Ein großes Gewächshaus lädt zum Gärtnern ein und ein massiver Gartenschuppen bietet reichlich Stauraum für Geräte und Werkzeuge. Besonders hervorzuheben ist der große Stall mit mehreren Pferdeboxen – ein Paradies für Tierliebhaber oder Pferdehalter, das in dieser Form nur selten zu finden ist.

Aufgrund der Größe und des Zuschnitts des Grundstücks besteht zudem die Möglichkeit zur Teilung, wodurch sich das Objekt auch aus Investmentperspektive als interessant erweist. Egal, ob Sie das Grundstück privat nutzen, für das Mehrgenerationenwohnen verwenden oder weitere Bauflächen entwickeln möchten – Ihrer Fantasie sind hier kaum Grenzen gesetzt.

Die Lage in Jevenstedt verbindet das Beste aus zwei Welten: ruhiges Wohnen im Grünen bei gleichzeitig hervorragender Anbindung an die Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung sind fußläufig erreichbar. Die nahe gelegene Stadt Rendsburg bietet darüber hinaus ein umfassendes Angebot an weiteren Dienstleistungen, Kultur und Verkehrsanbindungen.

Fazit: Dieses besondere Anwesen bietet Ihnen nicht nur viel Platz und Potenzial, sondern auch eine seltene Kombination aus naturnahem Leben, guter Erreichbarkeit und vielseitiger Nutzung. Es ist ideal für Familien, Selbstversorger, Tierhalter oder kreative Köpfe mit Weitblick.

Número da propriedade: 25053075 - 24808 Jevenstedt

## Detalhes do equipamento

- Einfamilienhaus mit guter Grundstruktur
- Vollkeller
- Sanierungsbedürftig, ideal für individuelle Modernisierung
- Ca. 10.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück
- Teilbares Grundstück mit Potenzial für weitere Bebauung
- Große Gartenfläche mit altem Baumbestand
- Großes Gewächshaus – ideal für Gartenliebhaber oder Selbstversorger
- Geräumiger Gartenschuppen mit viel Stauraum
- Großer Stall mit Pferdeboxen, geeignet für Tierhaltung
- Süd-West-Ausrichtung, sonnige Lage
- Ruhige Stichstraße, kaum Verkehr, viel Privatsphäre
- Gute Infrastruktur vor Ort
- Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar
- Schulen, Kindergärten und Ärzte in der Nähe
- Unweit von Rendsburg entfernt – schnelle Anbindung an Stadt und Region

Número da propriedade: 25053075 - 24808 Jevenstedt

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung am Ende einer Stichstraße in Jevenstedt, einer beliebten Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Umgeben von Wiesen, Feldern und gepflegter Wohnbebauung bietet die Umgebung naturnahes Wohnen mit hohem Erholungswert.

Jevenstedt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar. Der Ort ist für Familien, Pendler und Naturliebhaber gleichermaßen attraktiv, denn hier verbinden sich dörfliche Idylle und moderne Lebensqualität.

Die nahegelegene Kreisstadt Rendsburg ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet ein umfassendes Angebot an Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und medizinischer Versorgung. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene B 77 sowie die A 210/A 7 gelangen Sie schnell in Richtung Kiel, Flensburg oder Hamburg.

Durch die ruhige Lage in einer Sackgasse, kombiniert mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, bietet dieses Grundstück die perfekte Balance aus Zurückgezogenheit und Zentralität – es ist ein idealer Ort zum Leben, Arbeiten und Wohlfühlen.

Número da propriedade: 25053075 - 24808 Jevenstedt

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 360.54 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

Número da propriedade: 25053075 - 24808 Jevenstedt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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