

Bordesholm

Wunderschönes und modernes Familienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage

Objektnummer: 26053105



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89,27 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 603 m²

Objektnummer: 26053105 - 24582 Bordesholm

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

Objektnummer: 26053105 - 24582 Bordesholm

Auf einen Blick

Objektnummer	26053105	Kaufpreis	399.000 EUR
Wohnfläche	ca. 89,27 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Krüppelwalmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	01.04.2027	Modernisierung / Sanierung	2024
Zimmer	4	Zustand der Immobilie	modernisiert
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Nutzfläche	ca. 55 m ²
Baujahr	1993	Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Stellplatz	1 x Carport		

Objektnummer: 26053105 - 24582 Bordesholm

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	89.43 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.01.2030	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 26053105 - 24582 Bordesholm

Die Immobilie



Objektnummer: 26053105 - 24582 Bordesholm

Die Immobilie



Objektnummer: 26053105 - 24582 Bordesholm

Die Immobilie



Objektnummer: 26053105 - 24582 Bordesholm

Die Immobilie



Objektnummer: 26053105 - 24582 Bordesholm

Die Immobilie



Objektnummer: 26053105 - 24582 Bordesholm

Die Immobilie



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

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel
kiel@von-poll.com | www.von-poll.com/kiel

Unser Team in Kiel: *ausgezeichnet* für Kompetenz und Innovationskraft



Objektnummer: 26053105 - 24582 Bordesholm

Die Immobilie

Unsere Sponsoring-Partner



VON POLL IMMOBILIEN
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin







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: 26053105 - 24582 Bordesholm

Ein erster Eindruck

Diese wunderbare Immobilie befindet sich im gefragten Bordesholm, welches besonders für junge Familien eine große Adresse geworden ist. Dieses im Jahr 1989 erbaute Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 600 m² großen Grundstück und bietet Ihnen viel Platz für Kindergeburtstage, Familienfeiern oder einfach nur zum Entspannen nach getaner Arbeit.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich das große und helle Wohn- und Esszimmer. Hochwertige Holzböden, große Fensterfronten und eine offene Bauweise unterstreichen die freundliche Atmosphäre dieser Räume. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie zu der schönen Terrasse, die ausreichend Platz bietet, um im Sommer entspannte Grillabende zu veranstalten. Von der Terrasse und der Küche aus gelangen Sie in den großen Garten, der nach hinten gelegen ist. Hier können sich Ihre Kinder und Haustiere problemlos austoben. Im Esszimmer sorgt ein Kaminofen für eine wohlig warme Atmosphäre und das nötige Ambiente auch an kälteren Tagen im Jahr.

Die Küche ist mit schönen Einbaumöbeln und den üblichen Elektrogeräten wie Spülmaschine, Backofen, Kühlschrank, Dunstabzugshaube ausgestattet und bietet ausreichend Staufläche. Auch eine Sitzzecke für das kleine Frühstück unter der Woche findet hier Platz. Große Fenster sorgen in der Küche für ausreichend Tageslicht. Ein Gäste-WC mit Dusche runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Über die Treppe im Flur gelangen Sie in die erste Etage. Dort erwartet Sie ein helles, großes Wannenbad. Eine große Badewanne sowie moderne, pflegeleichte Armaturen lassen auch hier keine Wünsche offen. Das große Schlafzimmer und die beiden Kinderzimmer bieten ausreichend Platz für große Betten, Kleiderschränke und in den Kinderzimmern zusätzlich für Schreibtische.

Im trockenen Vollkeller finden Sie neben dem großzügigen Hauswirtschaftsraum vier weitere große Räume, die Sie als Werkstatt, Hobbykeller oder als Abstellkammer nutzen können. Der Spitzboden bietet Ihnen zusätzliche Abstellmöglichkeiten, wenn es mal eng im Keller werden sollte.

Ein L-förmig gemauerter Carport mit Schuppen und ein Gartenschuppen bieten Ihnen genügend Platz für Ihr Auto, Fahrräder und Gartenutensilien.

Haben wir Sie neugierig gemacht? Sprechen Sie uns an und wir stimmen einen Besichtigungstermin ab.

Objektnummer: 26053105 - 24582 Bordesholm

Ausstattung und Details

- **6,97 kWp Solaranlage**
- **Einbauküche mit modernen Elektrogeräten**
- **Parkettboden (Kanadisches Ahorn)**
- **LAN-Verkabelung**
- **Gäste-WC mit Dusche**
- **Gästezimmer im Keller mit großem Fenster**
- **Vollkeller**
- **Süd-Ost-Frühstücksterrasse**
- **Süd-West- Terrasse**
- **Große Markiesen**
- **Kaminofen**
- **Plissees an allen Fenstern**
- **Umlaufende Drainage**
- **Elektrische Markiese**
- **L-förmig gemauerter Carport**
- **Schuppen**
- **Eingewachsenes Grundstück mit Friesenwall**
- **Gartenhaus**
- **Ruhige Sackgasse**

Objektnummer: 26053105 - 24582 Bordesholm

Alles zum Standort

Eingebettet in das landschaftlich schöne und historisch interessante Umfeld haben sich Bordesholm und die umliegenden Gemeinden zum Mittelpunkt der näheren ländlichen Umgebung zwischen Kiel und Neumünster entwickelt. Es werden vielfältige öffentliche und private Dienstleistungen angeboten, die fußläufig erreichbar sind. Es gibt alles am Ort: Supermärkte, Getränkemärkte, Tankstellen, Blumenläden, Boutiquen, Elektrogeschäfte, Fahrradhändler, Fotografen, Gardinen, Haushaltswaren, Tee und Süßigkeiten.

Objektnummer: 26053105 - 24582 Bordesholm

Sonstige Angaben

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: 26053105 - 24582 Bordesholm

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com