

Bordelum

Charming thatched cottage in a central location, available immediately.

Property ID: 24404012

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 175.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 440 m²

Property ID: 24404012 - 25852 Bordelum

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 24404012 - 25852 Bordelum

At a glance

Property ID	24404012
Living Space	ca. 111 m ²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1750
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	175.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24404012 - 25852 Bordelum

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	23.03.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	408.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1750

Property ID: 24404012 - 25852 Bordelum

The property



Property ID: 24404012 - 25852 Bordelum

The property



Property ID: 24404012 - 25852 Bordelum

The property



Property ID: 24404012 - 25852 Bordelum

The property



Property ID: 24404012 - 25852 Bordelum

The property



Property ID: 24404012 - 25852 Bordelum

The property



Property ID: 24404012 - 25852 Bordelum

The property



Property ID: 24404012 - 25852 Bordelum

The property



Property ID: 24404012 - 25852 Bordelum

The property



Property ID: 24404012 - 25852 Bordelum

The property



Property ID: 24404012 - 25852 Bordelum

The property



Property ID: 24404012 - 25852 Bordelum

The property



Property ID: 24404012 - 25852 Bordelum

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24404012 - 25852 Bordelum

A first impression

Welcome to this charming property, a thatched-roof cottage whose origins date back to 1750. Currently rented, it offers approximately 111 m² of living space on a roughly 440 m² plot. Here you'll find a pleasant blend of historic charm and modern amenities, ideal for those who appreciate rural living close to well-developed infrastructure. Upon entering through the inviting Dutch door, you'll find yourself in a small hallway providing access to the various rooms on the ground floor. The cozy rooms create a welcoming atmosphere. The living room, in particular, stands out, featuring a wood-burning stove that provides warmth and comfort during the colder months. Also located on the ground floor are a modern shower room, a utility room, the boiler room, and a second room accessible from the inviting eat-in kitchen. A special highlight is the converted attic, which reveals the historic beams and exudes a unique charm. On this level, the new owners will find two rooms, as well as a second bathroom (with a bathtub), which provides added comfort and prevents morning rush hours when everyone leaves the house at the same time. The quality of the fixtures and fittings is average, yet everything is very well maintained. Some modernizations have been carried out in the meantime. These include the windows in the frames from the 1995 attic conversion, the modern shower room on the ground floor with a walk-in shower, and the radiators. However, some investment is required to modernize the 1987 oil heating system (with a burner from 2014) and to repair the thatched roof. This has already been factored into the purchase price. The outdoor area offers a pleasant garden, perfect for spending relaxing hours outdoors. A terrace further enhances the outdoor space, providing an easy place to unwind and enjoy the surrounding nature. This property is already vacant and ready for immediate occupancy. Please contact us for more information or to arrange a viewing. We are happy to answer any questions you may have and look forward to presenting this special house to you in more detail.

Property ID: 24404012 - 25852 Bordelum

Details of amenities

- 4 Zimmer
- 1 Duschbad
- 1 Wannenbad
- ausgebauten Dachgeschoss
- Wohnzimmer mit Kaminofen
- Kfz-Stellplatz
- Garage
- pflegeleichter Garten

Property ID: 24404012 - 25852 Bordelum

All about the location

Bordelum ist eine kleine Gemeinde im nordwestlichen Teil Schleswig-Holsteins, gelegen im Kreis Nordfriesland.

Die Ortschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Nordseeküste, und gehört zur sogenannten Marsch, die durch ihre sanften Hügel, Warften und weiten Wiesen geprägt ist. Typisch für die Umgebung sind landwirtschaftlich genutzten Flächen, sowie traditionelle nordfriesischen Häuser und Höfen, oft mit Reetdächern.

Die gemütliche Reetdachkate befindet sich in östlichen Ortsteil von Bordelum.

Das Naturschutzgebiet die Bordelumer - Langenhorner Heide liegt ca. 5 Minuten mit dem Auto entfernt. Anliegend an der Heide ist ein Wald.

Für Fahrradfahrer bietet die Region zahlreiche Radwege oder ländliche Straßen, die die traumhafte Umgebung und Küstenlandschaft erschließen.

Ganz in der Nähe der Reetdachkate befinden sich ein Restaurant, ein Blumenladen mit großzügiger Auswahl, sowie ein Hofladen.

In West-Bordelum runden ein Bäcker, eine Kita, eine Grundschule, die Feuerwehr und ein Sportplatz das infrastrukturelle Angebot ab.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärztliche Versorgung, Kindergarten und Schulen finden sich zahlreich in Bredstedt 3,5 Kilometer und Langenhorn 7 Kilometer entfernt.

Der nächste Bahnhof befindet sich in Bredstedt. Von dort aus können Reisende mit dem Zug in Richtung Hamburg oder auf die nordfriesischen Inseln weiterfahren.

Um die Halligen Langeneß oder Hooge zu besuchen, fahren Sie zum Fähranleger nach Schüttsiel. Dies liegt fünfzehn Kilometer entfernt. Dort am Hafen findet sich ein weiteres einladendes Restaurant mit Meerblick.

Unweit davon entfernt liegt Dagebüll. Von der Dagebüller Mole können mit der Fähre die Inseln Föhr und Amrum erreicht werden.

Property ID: 24404012 - 25852 Bordelum

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 408.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.

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.

Property ID: 24404012 - 25852 Bordelum

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

E-Mail: heide@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com