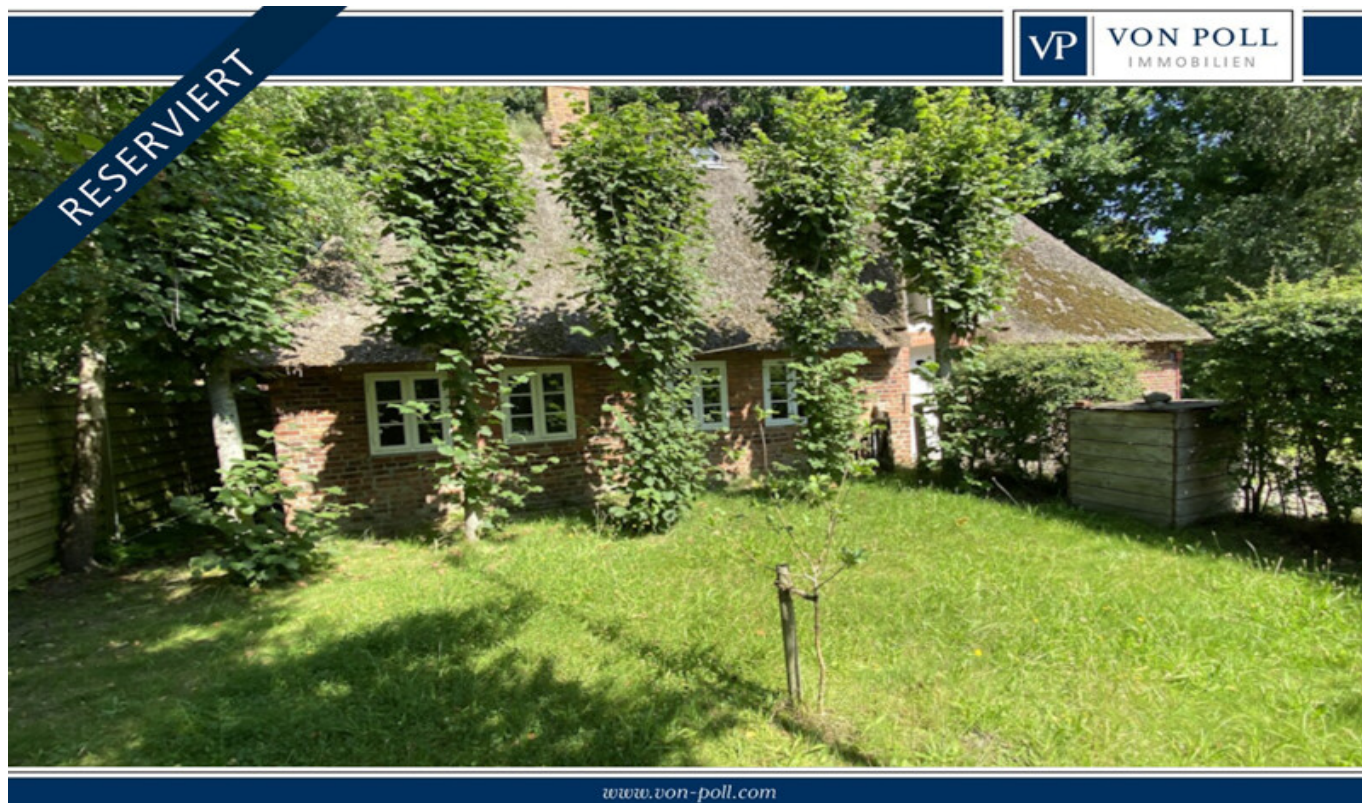


Bordelum

Encantadora casa de campo con techo de paja en una ubicación central, disponible de inmediato.

Número de propiedad: 24404012



**PRECIO DE COMPRA: 175.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 111 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 440 m²**

Número de propiedad: 24404012 - 25852 Bordelum

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 24404012 - 25852 Bordelum

De un vistazo

Número de propiedad	24404012
Superficie habitable	ca. 111 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1750
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	175.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24404012 - 25852 Bordelum

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	23.03.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	408.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1750

Número de propiedad: 24404012 - 25852 Bordelum

La propiedad



Número de propiedad: 24404012 - 25852 Bordelum

La propiedad



Número de propiedad: 24404012 - 25852 Bordelum

La propiedad



Número de propiedad: 24404012 - 25852 Bordelum

La propiedad



Número de propiedad: 24404012 - 25852 Bordelum

La propiedad



Número de propiedad: 24404012 - 25852 Bordelum

La propiedad



Número de propiedad: 24404012 - 25852 Bordelum

La propiedad



Número de propiedad: 24404012 - 25852 Bordelum

La propiedad



Número de propiedad: 24404012 - 25852 Bordelum

La propiedad



Número de propiedad: 24404012 - 25852 Bordelum

La propiedad



Número de propiedad: 24404012 - 25852 Bordelum

La propiedad



Número de propiedad: 24404012 - 25852 Bordelum

La propiedad



Número de propiedad: 24404012 - 25852 Bordelum

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24404012 - 25852 Bordelum

Una primera impresión

Bienvenido a esta encantadora propiedad, una casa de campo con techo de paja cuyos orígenes se remontan a 1750. Actualmente alquilada, ofrece aproximadamente 111 m² de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 440 m². Aquí encontrará una agradable combinación de encanto histórico y comodidades modernas, ideal para quienes aprecian la vida rural cerca de una infraestructura bien desarrollada. Al entrar por la acogedora puerta holandesa, se encontrará en un pequeño pasillo que da acceso a las distintas habitaciones de la planta baja. Las acogedoras estancias crean un ambiente acogedor. Destaca especialmente el salón, con una estufa de leña que proporciona calidez y confort durante los meses más fríos. También se encuentran en la planta baja un moderno baño con ducha, un lavadero, la sala de calderas y una segunda habitación accesible desde la acogedora cocina-comedor. Un punto culminante especial es el ático reformado, que revela las vigas históricas y desprende un encanto único. En esta planta, los nuevos propietarios encontrarán dos habitaciones, así como un segundo baño (con bañera), lo que proporciona mayor comodidad y evita las horas punta de la mañana, cuando todos salen de la casa a la vez. La calidad de los acabados es media, pero todo está en muy buen estado. Entretanto, se han realizado algunas mejoras. Entre ellas, se incluyen las ventanas con los marcos de la reforma del ático de 1995, el moderno cuarto de baño en la planta baja con ducha a ras de suelo y los radiadores. Sin embargo, se requiere una inversión para modernizar el sistema de calefacción de gasóleo de 1987 (con un quemador de 2014) y reparar el techo de paja. Esto ya se ha incluido en el precio de compra. La zona exterior ofrece un agradable jardín, perfecto para pasar horas de relax al aire libre. Una terraza realza aún más el espacio exterior, ofreciendo un lugar ideal para relajarse y disfrutar de la naturaleza circundante. Esta propiedad ya está vacía y lista para su ocupación inmediata. Contáctenos para obtener más información o concertar una visita. Estaremos encantados de responder a cualquier pregunta que pueda tener y esperamos presentarle esta casa especial con más detalle.

Número de propiedad: 24404012 - 25852 Bordelum

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24404012 - 25852 Bordelum

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24404012 - 25852 Bordelum

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24404012 - 25852 Bordelum

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

E-Mail: heide@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com