

Boostedt – Boostedt

Ihr Raum für Kreativität - Solides Eigenheim mit viel Potential

????????? ??????????: 24053052



www.von-poll.com

???? ??????: 215.000 EUR • ??????????: ca. 104,35 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 549 m²

??????? ???????: 24053052 - 24598 Boostedt – Boostedt

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

??????? ???????: 24053052 - 24598 Boostedt – Boostedt

?? ??? ??????

??????? ????????	24053052
??????????	ca. 104,35 m ²
????? ??????	????????????? ?????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	5
????????????? ??? ?????????	4
?????????	1
????? ????????????	1959
????? ????????????	2 x ??????????? ????? ????????????, 1 x ???????

????? ???????	215.000 EUR
?????	????????????? ???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2013
????????? ?????????????	???????
???????????????????? ??????	ca. 49 m ²
???????	?????????, ?????, ????????????????? ?????????

??????? ???????: 24053052 - 24598 Boostedt – Boostedt

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	GAS	??????? ??????? ??????????	439.40 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ??????? ???	23.04.2034	?????????? ????????????? ??????????	H
????? ???????????	??????		

??????? ???????: 24053052 - 24598 Boostedt – Boostedt

?? ????????



??????? ???????: 24053052 - 24598 Boostedt – Boostedt

?? ????????



??????? ???????: 24053052 - 24598 Boostedt – Boostedt

?? ????????



??????? ???????: 24053052 - 24598 Boostedt – Boostedt

?? ????????



??????? ???????? : 24053052 - 24598 Boostedt – Boostedt

?? ????????



??????? ???????: 24053052 - 24598 Boostedt – Boostedt

?? ????????



??????? ???????: 24053052 - 24598 Boostedt – Boostedt

?? ????????



??????? ???????: 24053052 - 24598 Boostedt – Boostedt

?? ????????



??????? ???????: 24053052 - 24598 Boostedt – Boostedt

?? ????????



??????? : 24053052 - 24598 Boostedt – Boostedt

?? ???????

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

??????? ???????: 24053052 - 24598 Boostedt – Boostedt

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

Herzlich willkommen in Boostedt! Das 1959 errichtete, freistehende Einfamilienhaus präsentiert sich mit einem soliden Massivbau und dem traditionellen Satteldach als zeitloses Symbol der Beständigkeit. Ein Anbau aus dem Jahr 1968 mit Flachdach erweitert die Wohnfläche insgesamt auf ca. 104 m². Zusätzlich gibt es eine Nutzfläche von ca. 50 m² auf einer Grundstücksfläche von 549 m². Die 5 Zimmer, darunter 4 mögliche Schlafzimmer, eignen sich perfekt für eine Familie oder für großzügiges Wohnen zu zweit. Ein ebenerdiges Duschbad im Erdgeschoss sowie ein zusätzliches WC im Dachgeschoss bieten praktischen Komfort für den Alltag. Sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss befindet sich eine Küche. Das Haus ist mit zweifach verglasten Fenstern aus Holz und Kunststoff sowie einer Gasheizung von 1997 ausgestattet. Die Bodenbeläge bestehen aus Dielen, Fliesen, Teppich und Linoleum. Das Objekt erfordert teilweise Renovierungs- und Sanierungsarbeiten, bietet jedoch die Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen einzubringen und das Zuhause nach Ihren Wünschen zu gestalten. Die Immobilie befindet sich in einer beliebten Ortschaft und bietet eine ruhige und kinderfreundliche Wohngegend. Der pflegeleichte Garten lädt zum Entspannen im Freien ein, während eine Garage und 2 gepflasterte PKW-Stellplätze ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten. Ein angrenzender Schuppen und ein weiterer Abstellraum runden das Angebot zum abstellen von Gartenmöbeln und Fahrrädern ab. Der Glasfaseranschluss liegt bereits in der Straße (noch nicht im Haus) und ermöglicht zukünftig schnelle Internetverbindungen. Eine Terrasse im Freien ist vom Wohnzimmer aus zu betreten und eine weitere kleine überdachte Terrasse befindet sich im geschützten Innenhof. Das Haus verfügt über einen Keller mit verschiedenen Räumen für Hobby, Vorrat und Hauswirtschaft. Die durchdachte Grundrissgestaltung bietet insgesamt helle und gut geschnittene Räume, die ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie mit der wundervollen Lage im Grünen und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Nutzen Sie vorab die Möglichkeit zu einem virtuellen Rundgang über den QR-Code im Exposé.

??????? ???????: 24053052 - 24598 Boostedt – Boostedt

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

- Ruhige, kinderfreundliche Wohngegend
- Pflegeleichter Garten
- Garage
- 2x gepflasterter PKW-Stellplatz im Freien
- Glasfaseranschluss in der Straße
- Terrasse vom Wohnzimmer aus begehbar mit Markise
- Überdachte Terrasse im Innenhof
- Schuppen und Abstellraum
- Keller
- Ebenerdiges Duschbad im EG
- WC im DG
- Küche im EG und im DG
- 2-fach verglaste Fenster (Holz und Kunststoff)
- Helle, gut geschnittene Räume
- Durchdachte Grundrissgestaltung

??????? ???????: 24053052 - 24598 Boostedt – Boostedt

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

Die etwas mehr als 7.100 Einwohner Boostedts leben in einer ruhigen Gemeinde im Kreis Segeberg, im geografischen Herzen von Holstein, dem südlichen Landesteil des meerumschlungenen Bundeslandes Schleswig-Holstein. Die herrlichen Küsten der Nord- und der Ostsee befinden sich nur eine Autostunde entfernt. Die Landeshauptstadt Kiel im Norden und die freie Hansestadt Hamburg im Süden sind jeweils rund fünfzig Kilometer entfernt. Boostedt ist landschaftlich sehr reizvoll gelegen, umgeben von kleinen Bergen und ausgedehnten Wäldern und gilt somit als zentral gelegene, naturnahe und beliebte Wohngemeinde. Boostedt bietet Möglichkeiten für diverse sportliche Aktivitäten. Neben dem Reit- und Fahrverein gibt es noch den Angelsportclub, den Tennisclub, die Schützengilde und den SV Boostedt mit verschiedenen Angeboten. Eine Grund- und Gemeinschaftsschule, Kindergärten, eine Fahrschule, verschiedene Lebensmittelgeschäfte, Gastronomie, zwei Bankfilialen, Bäckereien, eine Tankstelle, ein Baumarkt, Friseure, Optiker, Ärzte und eine Apotheke sowie eine Physiotherapiepraxis mit Fitnessbereich machen Boostedt zu einem attraktiven Wohnort. Eine eigene Bahnstation in der HVV-Tarifzone sowie die Anbindung an den Busverkehr sind ebenfalls vorhanden. Einrichtungen wie Schwimmbäder, Kino, Theater, eine angebotsreiche Innenstadt, zentrale Behörden sowie weiterführende Schulen finden die Einwohner Boostedts in der benachbarten Kreisstadt Neumünster. Der Dorfkern Boostedts ist vom Zentrum Neumünsters nur acht Kilometer entfernt. Auch das bekannte Designer-Outlet-Center ist in wenigen Minuten erreichbar.

??????? ???????: 24053052 - 24598 Boostedt – Boostedt

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 439.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959. 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.

??????? ?????????: 24053052 - 24598 Boostedt – Boostedt

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

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

Robert Rothböck

Großflecken 48 Neumünster
E-Mail: neumuenster@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com