

Bordelum

Καλαίσθητο εξοχικό σπίτι με αχυρένια σκεπή σε κεντρική τοποθεσία, άμεσα διαθέσιμο.

Αριθμός ακινήτου: 24404012



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 175.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 111 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 440 m²

Αριθμός ακινήτου: 24404012 - 25852 Bordelum

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24404012 - 25852 Bordelum

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24404012	Τιμή αγοράς	175.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 111 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	4	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1750		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 24404012 - 25852 Bordelum

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	408.70 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.03.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1750

Αριθμός ακινήτου: 24404012 - 25852 Bordelum

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24404012 - 25852 Bordelum

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24404012 - 25852 Bordelum

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24404012 - 25852 Bordelum

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24404012 - 25852 Bordelum

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24404012 - 25852 Bordelum

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24404012 - 25852 Bordelum

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24404012 - 25852 Bordelum

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24404012 - 25852 Bordelum

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24404012 - 25852 Bordelum

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24404012 - 25852 Bordelum

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24404012 - 25852 Bordelum

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 24404012 - 25852 Bordelum

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε αυτό το γοητευτικό ακίνητο, ένα εξοχικό με αχυρένια στέγη, του οποίου η προέλευση χρονολογείται από το 1750. Αυτή τη στιγμή ενοικιάζεται και προσφέρει περίπου 111 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε ένα οικόπεδο περίπου 440 τ.μ. Εδώ θα βρείτε έναν ευχάριστο συνδυασμό ιστορικής γοητείας και σύγχρονων ανέσεων, ιδανικό για όσους εκτιμούν την αγροτική ζωή κοντά σε καλά ανεπτυγμένες υποδομές. Μπαίνοντας από την φιλόξενη ολλανδική πόρτα, θα βρεθείτε σε ένα μικρό διάδρομο που παρέχει πρόσβαση στα διάφορα δωμάτια του ισόγειου. Τα άνετα δωμάτια δημιουργούν μια φιλόξενη ατμόσφαιρα. Το σαλόνι, ιδιαίτερα, ξεχωρίζει, με μια ξυλόσομπα που προσφέρει ζεστασιά και άνεση κατά τους κρύους μήνες. Επίσης, στο ισόγειο βρίσκεται ένα μοντέρνο ντους, ένα βοηθητικό δωμάτιο, το λεβητοστάσιο και ένα δεύτερο δωμάτιο προσβάσιμο από την φιλόξενη κουζίνα με τραπεζαρία. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι η ανακαινισμένη σοφίτα, η οποία αποκαλύπτει τα ιστορικά δοκάρια και αποπνέει μια μοναδική γοητεία. Σε αυτό το επίπεδο, οι νέοι ιδιοκτήτες θα βρουν δύο δωμάτια, καθώς και ένα δεύτερο μπάνιο (με μπανιέρα), το οποίο παρέχει πρόσθετη άνεση και αποτρέπει τις πρωινές ώρες αιχμής, όταν όλοι φεύγουν από το σπίτι ταυτόχρονα. Η ποιότητα των εξαρτημάτων και των εξαρτημάτων είναι μέτρια, ωστόσο όλα είναι πολύ καλά συντηρημένα. Στο μεταξύ, έχουν πραγματοποιηθεί κάποιες εκσυγχρονισμοί. Αυτές περιλαμβάνουν τα παράθυρα στα κουφώματα από την μετατροπή της σοφίτας του 1995, το μοντέρνο ντους στο ισόγειο με καμπίνα ντους και τα καλοριφέρ. Ωστόσο, απαιτείται κάποια επένδυση για τον εκσυγχρονισμό του συστήματος θέρμανσης πετρελαίου του 1987 (με καυστήρα από το 2014) και την επισκευή της ψάθινης στέγης. Αυτό έχει ήδη ληφθεί υπόψη στην τιμή αγοράς. Ο εξωτερικός χώρος προσφέρει έναν ευχάριστο κήπο, ιδανικό για να περάσετε ώρες χαλάρωσης σε εξωτερικούς χώρους. Μια βεράντα ενισχύει περαιτέρω τον εξωτερικό χώρο, παρέχοντας ένα εύκολο μέρος για να χαλαρώσετε και να απολαύσετε τη γύρω φύση. Αυτό το ακίνητο είναι ήδη άδειο

και έτοιμο για άμεση χρήση. Επικοινωνήστε μαζί μας για περισσότερες πληροφορίες ή για να κανονίσετε μια επίσκεψη. Θα χαρούμε να απαντήσουμε σε οποιαδήποτε ερωτήσεις έχετε και ανυπομονούμε να σας παρουσιάσουμε αυτό το ξεχωριστό σπίτι με περισσότερες λεπτομέρειες.

Αριθμός ακινήτου: 24404012 - 25852 Bordelum

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 24404012 - 25852 Bordelum

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24404012 - 25852 Bordelum

Άλλες πληροφορίες

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 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.

Αριθμός ακινήτου: 24404012 - 25852 Bordelum

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

E-Mail: heide@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com