

Bordelum

?????????? ???? ???? ? ? ???? ????
?? ?????????, ?????????.

?????? ??????: 24404012



www.von-poll.com

???? ?????: 195.000 EUR • ??????: ca. 111 m² • ?????: 4 • ??????: 440 m²

??????? ???????: 24404012 - 25852 Bordelum

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ?????????: 24404012 - 25852 Bordelum

?? ??? ??????

???????? ?????????	24404012	????? ???????	195.000 EUR
???????????	ca. 111 m²	??????	???????????
?????????	4	???????????????	?????????????????
???????????	3	?????????????	Käuferprovision
???????????	2		beträgt 3,57 % (inkl.
????? ?????????????	1750		MwSt.) des
?????? ?????????????	1 x ????????????	?????????	beurkundeten
	?????? ?????????????,	?????????????	Kaufpreises
	1 x ????????	?????????	???????
		?????????	????????, ?????,
			?????,
			?????????????????
			?????????

??????? ???????: 24404012 - 25852 Bordelum

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

????????? ?????????	????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ????????????	?????	??????? ??????? ????????????	408.70 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	23.03.2035	???????????? ?????????????? ??????????	H
????? ????????????	?????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1750

???????? ?????????: 24404012 - 25852 Bordelum

?? ?????????



??????? ???????: 24404012 - 25852 Bordelum

?? ????????



???????? ??????????: 24404012 - 25852 Bordelum

?? ?????????



???????? ?????????: 24404012 - 25852 Bordelum

?? ????????



??????? ???????: 24404012 - 25852 Bordelum

?? ???????



???????? ?????????: 24404012 - 25852 Bordelum

?? ?????????



??????? ???????: 24404012 - 25852 Bordelum

?? ????????



???????? ?????: 24404012 - 25852 Bordelum

?? ????????



???????? ?????????: 24404012 - 25852 Bordelum

?? ?????????



???????? ?????????: 24404012 - 25852 Bordelum

?? ?????????



???????? ??????????: 24404012 - 25852 Bordelum

?? ?????????



???????? ??: 24404012 - 25852 Bordelum

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ???????????.

??????? ?????????: 24404012 - 25852 Bordelum

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

????? ???????? ?? ???? ?? ??????????? ???????, ??? ??????? ?? ????????? ??????,
??? ?????? ? ?????????? ??????????????? ??? ?? 1750. ??? ? ???? ???? ?????????????
??? ?????????? ???????? 111 ?.? . ????? ?????????? ?? ??? ????????? ???????? 440 ?.? .
??? ?? ?????? ???? ?????????? ?????????? ?????????? ???? ??????????
????????, ??????? ?? ????? ????????? ?? ????????? ???? ????? ?? ????
?????????????? ?????????. ??????????? ?? ?? ????????? ?????????? ?????, ??
???????? ?? ?? ????? ????????? ?? ????????? ????????? ?? ????????? ????????? ??
?????????. ?? ????? ????????? ?????????????? ?? ????????? ??????????????. ?? ??????,
??????????, ??????????, ?? ?? ??????????? ?? ?????????? ????????? ?? ????? ????
???? ????????? ??????. ??????, ?? ????????? ??????????? ?? ????????? ??????, ??
?????????? ?????????, ?? ??????????????? ?? ?? ????????? ????????? ????????????? ??
??? ????????? ????????? ?? ??????????????. ?? ?????????? ?????????????????? ????? ?
????????????????? ??????, ? ????? ??????????????? ?? ????????? ????????? ?? ?????????
??? ????????? ?????????. ?? ???? ?? ?????????, ?? ???? ????????????? ?? ????? ????
????????, ????? ???? ?? ????????? ??????? (?? ?????????), ?? ????? ????????? ??????????
????? ?? ??????????? ?? ????????? ???? ??????, ???? ???? ????????? ?? ?? ?????
?????????????. ? ????????? ???? ?????????????? ?? ?? ?????????????? ????? ??????,
?????? ?? ????? ???? ???? ??????????????. ?? ?????, ???? ??????????????????
???????? ??????????????????. ????? ?????????????????? ?? ????????? ?? ?????????? ??
??? ??????????? ?? ????????? ?? 1995, ?? ????????? ????? ???? ????????? ?? ??????
????? ?? ?? ??????????. ?????, ??????????? ?????? ????????? ?? ????
?????????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?? 1987 (?? ????????? ??
?? 2014) ??? ?? ????????? ?? ????????? ??????. ??? ???? ?? ?????? ?????? ???
???? ??????. ? ??????????? ?????? ??????????? ????? ?????????? ???? ????
????????????? ?? ??????????. ?? ??????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????
????? ?? ??????????????? ?? ?? ?????????????????? ????? ?? ?????????? ????? ??
????????????????? ??????????????.

??????? ???????: 24404012 - 25852 Bordelum

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

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

???????? ??????????: 24404012 - 25852 Bordelum

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

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 Hooe 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.

??????? ?????????: 24404012 - 25852 Bordelum

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

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.

???????? ??????????: 24404012 - 25852 Bordelum

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

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

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

E-Mail: heide@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com