

**Bordesholm**

# Wunderschönes und modernes Familienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage

**VP azonosító: 26053105**



**VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 89,27 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 603 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 26053105 - 24582 Bordesholm**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26053105 - 24582 Bordesholm

## Áttekintés

VP azonosító	26053105
Hasznos lakótér	ca. 89,27 m <sup>2</sup>
Teto formája	Konytteto
Az ingatlan elérhető	01.04.2027
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1993
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	399.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 55 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26053105 - 24582 Bordesholm

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	89.43 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.01.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

VP azonosító: 26053105 - 24582 Bordesholm

## Az ingatlan



VP azonosító: 26053105 - 24582 Bordesholm

## Az ingatlan



VP azonosító: 26053105 - 24582 Bordesholm

## Az ingatlan



VP azonosító: 26053105 - 24582 Bordesholm

## Az ingatlan



VP azonosító: 26053105 - 24582 Bordesholm

## Az ingatlan



VP azonosító: 26053105 - 24582 Bordesholm

## Az ingatlan



### 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.: 0431 - 98 26 04 0**

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel  
kiel@von-poll.com | [www.von-poll.com/kiel](http://www.von-poll.com/kiel)

### Unser Team in Kiel: *ausgezeichnet* für Kompetenz und Innovationskraft



VP azonosító: 26053105 - 24582 Bordesholm

## Az ingatlan

### Unsere Sponsoring-Partner



VON POLL IMMOBILIEN  
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin







### IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

[JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN](#)

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

**VP azonosító: 26053105 - 24582 Bordesholm**

## **Az elso benyomás**

Diese wunderbare Immobilie befindet sich im gefragten Bordesholm, welches besonders für junge Familien eine große Adresse geworden ist. Dieses im Jahr 1989 erbaute Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 600 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet Ihnen viel Platz für Kindergeburtstage, Familienfeiern oder einfach nur zum Entspannen nach getaner Arbeit.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich das große und helle Wohn- und Esszimmer. Hochwertige Holzböden, große Fensterfronten und eine offene Bauweise unterstreichen die freundliche Atmosphäre dieser Räume. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie zu der schönen Terrasse, die ausreichend Platz bietet, um im Sommer entspannte Grillabende zu veranstalten. Von der Terrasse und der Küche aus gelangen Sie in den großen Garten, der nach hinten gelegen ist. Hier können sich Ihre Kinder und Haustiere problemlos austoben. Im Esszimmer sorgt ein Kaminofen für eine wohlig warme Atmosphäre und das nötige Ambiente auch an kälteren Tagen im Jahr.

Die Küche ist mit schönen Einbaumöbeln und den üblichen Elektrogeräten wie Spülmaschine, Backofen, Kühlschrank, Dunstabzugshaube ausgestattet und bietet ausreichend Staufläche. Auch eine Sitzzecke für das kleine Frühstück unter der Woche findet hier Platz. Große Fenster sorgen in der Küche für ausreichend Tageslicht. Ein Gäste-WC mit Dusche runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Über die Treppe im Flur gelangen Sie in die erste Etage. Dort erwartet Sie ein helles, großes Wannenbad. Eine große Badewanne sowie moderne, pflegeleichte Armaturen lassen auch hier keine Wünsche offen. Das große Schlafzimmer und die beiden Kinderzimmer bieten ausreichend Platz für große Betten, Kleiderschränke und in den Kinderzimmern zusätzlich für Schreibtische.

Im trockenen Vollkeller finden Sie neben dem großzügigen Hauswirtschaftsraum vier weitere große Räume, die Sie als Werkstatt, Hobbykeller oder als Abstellkammer nutzen können. Der Spitzboden bietet Ihnen zusätzliche Abstellmöglichkeiten, wenn es mal eng im Keller werden sollte.

Ein L-förmig gemauerter Carport mit Schuppen und ein Gartenschuppen bieten Ihnen genügend Platz für Ihr Auto, Fahrräder und Gartenutensilien.

Haben wir Sie neugierig gemacht? Sprechen Sie uns an und wir stimmen einen Besichtigungstermin ab.

**VP azonosító: 26053105 - 24582 Bordesholm**

## **Részletes felszereltség**

- **6,97 kWp Solaranlage**
- **Einbauküche mit modernen Elektrogeräten**
- **Parkettboden (Kanadisches Ahorn)**
- **LAN-Verkabelung**
- **Gäste-WC mit Dusche**
- **Gästezimmer im Keller mit großem Fenster**
- **Vollkeller**
- **Süd-Ost-Frühstücksterrasse**
- **Süd-West- Terrasse**
- **Große Markiesen**
- **Kaminofen**
- **Plissees an allen Fenstern**
- **Umlaufende Drainage**
- **Elektrische Markiese**
- **L-förmig gemauerter Carport**
- **Schuppen**
- **Eingewachsenes Grundstück mit Friesenwall**
- **Gartenhaus**
- **Ruhige Sackgasse**

**VP azonosító: 26053105 - 24582 Bordesholm**

## **Minden a helyszínről**

**Eingebettet in das landschaftlich schöne und historisch interessante Umfeld haben sich Bordesholm und die umliegenden Gemeinden zum Mittelpunkt der näheren ländlichen Umgebung zwischen Kiel und Neumünster entwickelt. Es werden vielfältige öffentliche und private Dienstleistungen angeboten, die fußläufig erreichbar sind. Es gibt alles am Ort: Supermärkte, Getränkemärkte, Tankstellen, Blumenläden, Boutiquen, Elektrogeschäfte, Fahrradhändler, Fotografen, Gardinen, Haushaltswaren, Tee und Süßigkeiten.**

**VP azonosító: 26053105 - 24582 Bordesholm**

## **További információ / adatok**

**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.

**VP azonosító: 26053105 - 24582 Bordesholm**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Robert Rothböck**

---

**Dänische Straße 40, 24103 Kiel**

**Tel.: +49 431 - 98 26 04 0**

**E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**