

**Bordelum**

# Bájos nádfedeles házikó központi helyen, azonnal költözhető.

**VP azonosító: 24404012**



**VÉTELÁR: 175.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 111 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 440 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 24404012 - 25852 Bordelum**

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

VP azonosító: 24404012 - 25852 Bordelum

## Áttekintés

VP azonosító	24404012	Vételár	175.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 111 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Szobák	4	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	3		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1750		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24404012 - 25852 Bordelum

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	408.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.03.2035	Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1750

VP azonosító: 24404012 - 25852 Bordelum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24404012 - 25852 Bordelum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24404012 - 25852 Bordelum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24404012 - 25852 Bordelum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24404012 - 25852 Bordelum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24404012 - 25852 Bordelum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24404012 - 25852 Bordelum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24404012 - 25852 Bordelum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24404012 - 25852 Bordelum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24404012 - 25852 Bordelum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24404012 - 25852 Bordelum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24404012 - 25852 Bordelum

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 24404012 - 25852 Bordelum**

## Az első benyomás

Üdvözöljük ebben a bájos ingatlanban, egy nádtetos házikóban, melynek eredete 1750-re nyúlik vissza. Jelenleg bérbe adva, körülbelül 111 m<sup>2</sup> lakóteret kínál egy nagyjából 440 m<sup>2</sup>-es telken. Itt a történelmi báj és a modern kényelem kellemes keverékét találja, ideális azok számára, akik értékelik a vidéki életet a fejlett infrastruktúra közelében. A hívogató holland ajtón belépve egy kis folyosóra jut, amely a földszinten található különböző helyiségekbe vezet. A hangulatos szobák barátságos légkört teremtenek. Különösen a nappali emelkedik ki, ahol a fatüzelésű kályha meleget és kényelmet biztosít a hidegebb hónapokban. A földszinten található még egy modern zuhanyzó, egy háztartási helyiség, a kazánház és egy második szoba, amely a hívogató étkezős konyhából közelíthető meg. Különleges látványosság az átalakított tetotér, amely feltárja a történelmi gerendákat és egyedi bájt áraszt. Ezen a szinten az új tulajdonosok két szobát, valamint egy második fürdőszobát (káddal) találnak, amely további kényelmet biztosít, és megakadályozza a reggeli csúcsforgalmat, amikor mindenki egyszerre hagyja el a házat. A berendezési tárgyak és szerelvények minősége átlagos, de minden nagyon jól karbantartott. Idközben néhány korszerűsítést végeztek. Ezek közé tartoznak az 1995-ös tetotér-beépítésből származó ablakok a keretekben, a földszinten található modern zuhanyzós fürdőszoba zuhanykabinnal és a radiátorok. Azonban némi beruházásra van szükség az 1987-es olajfűtési rendszer korszerűsítéséhez (2014-es égovel) és a nádteto javításához. Ez már be van számítva a vételárba. A kültéri terület kellemes kertet kínál, amely tökéletes a pihentető órák eltöltésére a szabadban. A terasz tovább növeli a kültéri teret, könnyű helyet biztosítva a kikapcsolódásra és a környező természet élvezetére. Az ingatlan már üres és azonnal beköltözhető. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért vagy megtekintési időpont egyeztetés céljából. Örömmel válaszolunk minden kérdésére, és örömmel mutatjuk be Önnek ezt a különleges házat részletesebben.

**VP azonosító: 24404012 - 25852 Bordelum**

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 24404012 - 25852 Bordelum**

## Minden a helyszínról

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 nordfriesische 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.

**VP azonosító: 24404012 - 25852 Bordelum**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 408.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**VP azonosító: 24404012 - 25852 Bordelum**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thorsten Lemcke

---

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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