

Bordesholm

Wunderschönes und modernes Familienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage

Codice oggetto: 26053105



PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89,27 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 603 m²

Codice oggetto: 26053105 - 24582 Bordesholm

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26053105 - 24582 Bordesholm

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26053105
Superficie netta	ca. 89,27 m ²
Tipologia tetto	a falde spezzate
DISPONIBILE DAL	01.04.2027
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 55 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26053105 - 24582 Bordesholm

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	89.43 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	07.01.2030	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

Codice oggetto: 26053105 - 24582 Bordesholm

La proprietà



Codice oggetto: 26053105 - 24582 Bordesholm

La proprietà



Codice oggetto: 26053105 - 24582 Bordesholm

La proprietà



Codice oggetto: 26053105 - 24582 Bordesholm

La proprietà



Codice oggetto: 26053105 - 24582 Bordesholm

La proprietà



Codice oggetto: 26053105 - 24582 Bordesholm

La proprietà



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

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



Codice oggetto: 26053105 - 24582 Bordesholm

La proprietà

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

Codice oggetto: 26053105 - 24582 Bordesholm

Una prima impressione

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 m² 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.

Codice oggetto: 26053105 - 24582 Bordesholm

Dettagli dei servizi

- **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**

Codice oggetto: 26053105 - 24582 Bordesholm

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26053105 - 24582 Bordesholm

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26053105 - 24582 Bordesholm

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com