

Bordesholm

Wunderschönes und modernes Familienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage

Número da propriedade: 26053105



PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • ÁREA: ca. 89,27 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 603 m²

Número da propriedade: 26053105 - 24582 Bordesholm

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26053105 - 24582 Bordesholm

Numa vista geral

Número da propriedade	26053105
Área	ca. 89,27 m ²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Disponibilidade	01.04.2027
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1993
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	399.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 55 m ²
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26053105 - 24582 Bordesholm

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	89.43 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	07.01.2030	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1992

Número da propriedade: 26053105 - 24582 Bordesholm

O imóvel



Número da propriedade: 26053105 - 24582 Bordesholm

O imóvel



Número da propriedade: 26053105 - 24582 Bordesholm

O imóvel



Número da propriedade: 26053105 - 24582 Bordesholm

O imóvel



Número da propriedade: 26053105 - 24582 Bordesholm

O imóvel



Número da propriedade: 26053105 - 24582 Bordesholm

O imóvel



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



Número da propriedade: 26053105 - 24582 Bordesholm

O imóvel

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

Número da propriedade: 26053105 - 24582 Bordesholm

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26053105 - 24582 Bordesholm

Detalhes do equipamento

- **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**

Número da propriedade: 26053105 - 24582 Bordesholm

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26053105 - 24582 Bordesholm

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26053105 - 24582 Bordesholm

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com