Schönes Einfamilienhaus für die Familie

Normal	115,15 m²	5	486 m²	1996
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer insgesamt	Grundstück	Baujahr

Kaufpreis und Preise

Käuferprovision	2,380% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1005
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
PLZ	24582
Stadt/Ort	Bordesholm
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	115,15 m²
Grundstück	486 m²
Nutzfläche	64 m²
Gesamtfläche	179,15 m²

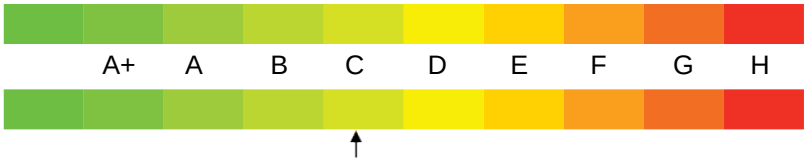
Objektdaten im Überblick

Zimmer insgesamt	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1996

Energieausweis

Energieausweis	liegt vor
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Energiebedarf	86,40 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	C

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus mit Vollkeller und Einzelcarport. Das Haus wurde 1996 gebaut und verfügt im EG und DG über eine Wohnfläche von etwas über 115 m² zzgl. einer Nutzfläche im Vollkeller von ca. 64 m². Da der Keller als Wohnkeller genutzt werden kann, stehen insbesondere zwei weitere Zimmer mit einer Größe von insgesamt 39,50 m² zur Verfügung. Die beiden Zimmer könnten beispielsweise als Kinderzimmer, Büro, Gäste-Zimmer oder als Fitness-Raum genutzt werden. Auch die Nutzung als Partyraum wäre problemlos möglich. Somit verfügt das Haus über insgesamt 5 Zimmer. Zählt man die beiden Zimmer aus dem Wohnkeller hinzu, dann beträgt die Wohnfläche insgesamt ungefähr 155 m².

Das Haus selbst verfügt neben dem Vollkeller über 2 weitere Geschosse und wurde in massiver Bauweise mit Verblender und einem Krüppelwalmdach errichtet. Vom Wohnkeller gelangt man über eine massive Treppe ins Erdgeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich die geschlossene Küche, das Gäste-WC und das Wohn- und Esszimmer. Die moderne Einbauküche kann übernommen werden und ist durchweg mit Markengeräten ausgestattet. Im Gäste-WC befindet sich eine Dusche und eine Handtuchheizung. Im Wohn- und Essbereich befindet sich ein Kamin, der an kalten Tagen für ein angenehmes Wohlfühlklima sorgt. Die große Fensterfront spendet viel Licht und über die Terrassentür gelangt man in den Außenbereich. Im Dachgeschoss befinden sich dann noch ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Bad. Die beiden Badezimmer sind wandhoch verfliest und mit hochwertigen Armaturen ausgestattet.

Im Außenbereich befinden sich zwei Terrassen. Auf die südwestlich gelegene Terrasse gelangt man durch das Wohnzimmer. Die zweite Terrasse ist südöstlich ausgelegt und über die Küche zu erreichen. So kann man zu jeder Tageszeit die Sonne genießen. Weiter sind im Außenbereich ein Carport, ein Gartenhaus und ein Fischteich anzufinden. Besonders hervorzuheben ist, dass sich das Haus in einer absolut ruhigen Lage befindet. Daher eignet sich das Haus insbesondere für Familien mit Kindern. Eine Besichtigung lohnt sich ganz bestimmt und ist jederzeit nach Absprache möglich.

Lagebeschreibung

Bordesholm ist eine Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde und liegt zwischen Kiel und Neumünster. Bordesholm hat zurzeit ca. 7.500 Einwohner und ist eines der bevorzugten Wohnorte in Schleswig-Holstein. Entstanden ist das jetzige Amt Bordesholm durch die Fusion des damaligen Amtes Bordesholm-Land und der Gemeinde Bordesholm. Zum Amt gehören 14 Gemeinden mit ca. 14.000 Einwohnern. Im neuen Rathaus befindet sich die einzige Amtsverwaltung im Lande.

Bordesholm bietet hervorragende Einkaufsmöglichkeiten mit einem guten Parkplatzangebot. Zudem eine erstklassige medizinische Versorgung, diverse Kirchen und öffentliche Einrichtungen, zahlreiche Sportvereine, ein umfangreiches Veranstaltungsangebot und einen Schulverband, um die Schulausbildung der Kinder und Jugendlichen sicherzustellen. Ferner sind in Bordesholm diverse Kulturdenkmale und ein eigener Inter-Regio-Bahnanschluss anzufinden.

Die ausgezeichneten Verkehrsanbindungen zu den naheliegenden Zentren (Kiel und Neumünster) spiegeln die gute Infrastruktur wieder. Durch die naheliegenden Autobahnen "A7" und "A215" sind die Städte "Kiel" und "Neumünster" schnell zu erreichen. Kiel liegt ca. 20 km nördlich von Bordesholm entfernt und ist in ungefähr 20 Minuten mit dem Pkw zu erreichen. das südlich gelegene Neumünster ist bei einer Entfernung von knapp über 10 km in etwa 15 Minuten erreichbar. Plön ist in gut einer halben Stunde und Preetz in ungefähr 25 Minuten zu erreichen.

Als Naherholungsgebiet sorgt der Bordesholmer See für eine hohe Lebensqualität. Die bewachte Freibadeanstalt kann in den Sommerferien kostenlos aufgesucht werden und ist ein beliebtes Ausflugsziel. Die Badewasserqualität wird laufend untersucht und ein Schwimmunterricht wird ebenfalls angeboten. Für das leibliche Wohl sorgt ein privater Gastronomiebetrieb.

Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Gut
Küche	1
Bad	Vollbad
Balkon	Nein
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja
Carport	0
Anzahl Etagen	1,5
Dachform	Krüppelwalmdach
Energiestandard	Niedrigenergiehaus
Ausblick	Garten
Fußboden	Laminat
Terrasse	Ja
Fußbodenheizung	Ja
Kamin	Ja
Gäste-WC	Ja
Keller	Ja
Freistehend	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Kaminofen
- 2 Terrassen (Südost- und Südwest-Ausrichtung)
- Fußbodenerwärmung (In beiden Bädern, Flur und Küche)
- Glasfaserkabel für Highspeed-Datenverbindung
- Gäste-WC mit Dusche (wandhoch gefliest)
- Wohnkeller (2 Zimmer)
- Komplett ausgestattete Küche mit Markengeräten
- Gartenhaus
- Fischteich
- Verkehrsberuhigte Sackgasse (Spielstraße)
- Carport

Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund und um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung aller möglichen Fördergelder. Eine Finanzierung ist auch ohne Eigenkapital möglich.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.

1005_Hausansicht_1

1005_Hausansicht_2

1005_Hausansicht_3

1005_Garten_1

1005_Garten_2

1005_Gartenhaus_1

1005_Wohnzimmer_1

1005_Kueche_1

1005_Schlafzimmer_1

1005_Bad_1

1005_Gaeste_WC_1

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Nicole Wolf
Wuhrt 2
24217 Barsbek

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: info@immo-zentrum.de

Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.