

Oeversee / Barderup – Oeverseefeld

# Wohnen in Barderup: Schlüsselfertige Doppelhaushälften mit moderner Ausstattung

Objektnummer: 24173006



KAUFPREIS: 345.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 102 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 295 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24173006 - 24988 Oeversee / Barderup – Oeverseefeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24173006 - 24988 Oeversee / Barderup – Oeverseefeld

## Auf einen Blick

Objektnummer	24173006
Wohnfläche	ca. 102 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2025
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	345.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 15 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 24173006 - 24988 Oeversee / Barderup – Oeverseefeld

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe

Objektnummer: 24173006 - 24988 Oeversee / Barderup – Oeverseefeld

## Die Immobilie





Objektnummer: 24173006 - 24988 Oeversee / Barderup – Oeverseefeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 24173006 - 24988 Oeversee / Barderup – Oeverseefeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 24173006 - 24988 Oeversee / Barderup – Oeverseefeld

## Die Immobilie





Objektnummer: 24173006 - 24988 Oeversee / Barderup – Oeverseefeld

## Ein erster Eindruck

Herzlich willkommen in Barderup bei Flensburg, wo wir Ihnen vier schlüsselfertige Doppelhaushälften anbieten können. Die modern geplanten Doppelhäuser verbinden höchsten Wohnkomfort mit einer energieeffizienten Bauweise und laden zum Wohlfühlen in ruhiger, naturnaher Umgebung ein. Ein durchdachtes Raumkonzept und eine hochwertige Ausstattung zeichnen die Doppelhäuser aus. Ideal geeignet für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit seinem offenen, lichtdurchfluteten Grundriss. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine harmonische Verbindung des Innenraums mit dem Garten. Der offene Küchenbereich fügt sich perfekt in den Wohnbereich ein und bietet genügend Platz, um zu kochen und gesellige Abende zu verbringen. Genügend Platz für die ganze Familie bieten die drei geräumigen Schlafzimmer im Obergeschoss. Jedes Zimmer überzeugt mit einer hellen, freundlichen Atmosphäre und lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Das Hauptbadezimmer im Obergeschoss ist modern ausgestattet und verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne, in der Sie sich nach einem anstrengenden Tag so richtig entspannen können. Ein zusätzliches Gäste-WC im Erdgeschoss erhöht den Wohnkomfort. Ein weiterer Pluspunkt ist der Hauswirtschaftsraum neben dem Eingangsbereich. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Waschmaschinenanschluss, Haushaltsgeräte und Vorräte bequem zu verstauen und zu organisieren. Die KfW 40-Bauweise, die für hervorragende Energieeffizienz steht, zeichnen die Doppelhaushälften aus. Durch diese Bauweise werden nicht nur die Nebenkosten deutlich reduziert, sondern auch ein Beitrag zur Schonung der Umwelt geleistet. Förderung. Haben wir Sie neugierig gemacht, freuen wir uns auf Ihren Anruf.

Objektnummer: 24173006 - 24988 Oeversee / Barderup – Oeverseefeld

## Ausstattung und Details

Ausstattung laut Baubeschreibung des Bauträgers, u.a.:

- Schlüsselfertige Doppelhaushälfte
- Zinsvergünstigtes KfW-Darlehen möglich, da klimafreundlicher Neubau
- Helle und freundliche Atmosphäre durch große Fensterfronten
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Offener Wohn- und Essbereich
- Offengestalteter Küchenbereich
- Großzügiges Hauptbad im Obergeschoss
- Drei geräumige Zimmer im Obergeschoss (Schlafzimmer, Büro und Gästezimmer)
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Fensterbänke aus Marmor oder Kunststein
- Spachtelputz der Güteklasse Q2 im gesamten Haus
- Fliesenarbeiten im Erdgeschoss (Flur, HWR, Küche und Duschbad)
- Fliesenarbeiten im Obergeschoss im Badezimmer
- Boden-/Wandfliesen mit einem Materialpreis bis € 26,00/m<sup>2</sup>
- uvm ...

Objektnummer: 24173006 - 24988 Oeversee / Barderup – Oeverseefeld

## Alles zum Standort

Barderup, ein beschaulicher Ortsteil der Gemeinde Oeversee, liegt in der malerischen Landschaft Schleswig-Holsteins. Dieser Ort verbindet ländlichen Charme mit der Nähe zu Flensburg und zu Dänemark. Geografisch befindet sich Barderup südlich von Flensburg, was den Bewohnern schnellen Zugang zu den vielfältigen Angeboten dieser Hafenstadt ermöglicht. Flensburg, bekannt für seine maritime Atmosphäre, seine historische Altstadt und sein breites kulturelles Angebot, ist in nur etwa 10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Diese Nähe macht Barderup besonders attraktiv für Pendler und Familien, die die Vorzüge der Stadt nutzen möchten, ohne auf die Vorzüge des ländlichen Lebens verzichten zu müssen. Die umgebende Natur bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien, wie Wandern, Radfahren und Reiten in der weitläufigen, unberührten Landschaft. Die Gemeinde Oeversee, zu der Barderup gehört, ist bekannt für ihre aktive Dorfgemeinschaft. Barderup selbst zeichnet sich durch seine ruhige und freundliche Atmosphäre aus. Obwohl es ein kleiner Ort ist, hat Barderup eine starke lokale Identität, die von den Bewohnern gepflegt und geschätzt wird. Insgesamt bietet Barderup eine lebenswerte Kombination aus ländlicher Idylle, Gemeinschaftssinn und der Nähe zu Flensburg, was es zu einem begehrten Wohnort in Schleswig-Holstein macht.

Objektnummer: 24173006 - 24988 Oeversee / Barderup – Oeverseefeld

## Weitere Informationen

**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.



Objektnummer: 24173006 - 24988 Oeversee / Barderup – Oeverseefeld

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ingmar Bauer

---

Norderstraße 27/29 Flensburg  
E-Mail: [flensburg@von-poll.com](mailto:flensburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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