

Boostedt

# Moderner KFW-70 Bungalow mit Wohlfühlambiente in Boostedt

Objektnummer: 25053015



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

**KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 119,36 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5 • GRUNDSTÜCK: 502 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25053015 - 24598 Boostedt

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

Objektnummer: 25053015 - 24598 Boostedt

## Auf einen Blick

Objektnummer	25053015
Wohnfläche	ca. 119,36 m <sup>2</sup>
Dachform	Walmdach
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2.5
Badezimmer	1
Baujahr	2015
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	445.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25053015 - 24598 Boostedt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	53.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	18.08.2025	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 25053015 - 24598 Boostedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053015 - 24598 Boostedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053015 - 24598 Boostedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053015 - 24598 Boostedt

## Die Immobilie





Objektnummer: 25053015 - 24598 Boostedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053015 - 24598 Boostedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053015 - 24598 Boostedt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053015 - 24598 Boostedt

# Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



## 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.: 04321 - 87 75 48 0

Shop Neumünster | Großflecken 48 | 24534 Neumünster | [neumuenster@von-poll.com](mailto:neumuenster@von-poll.com)

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Objektnummer: 25053015 - 24598 Boostedt

## Die Immobilie

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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



**IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten beschleunigen 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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Objektnummer: 25053015 - 24598 Boostedt

## Ein erster Eindruck

Dieser ansprechende und energieeffiziente Bungalow, erbaut im Jahr 2015 nach KfW-70-Norm, bietet Ihnen ein komfortables Zuhause auf einer Ebene und eignet sich ideal für seniorenrechtliches Wohnen. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksgröße von ca. 502 m<sup>2</sup> genießen Sie hier ein durchdachtes Wohnkonzept in einer verkehrsberuhigten Zone (Spielstraße) in Boostedt. Der Bungalow präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch helle, lichtdurchflutete Räume sowie eine durchdachte Grundrissgestaltung. Zwei Schlafzimmer, ein kleines Arbeitszimmer, ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur überdachten Süd/Ost-Terrasse, eine Küche im Landhausstil mit Sitzplatz sowie ein modernes Vollbad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche bieten höchsten Wohnkomfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC und einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit eigenem Ausgang ins Freie. Die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen: dreifach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Außenrollläden, Fliesen- und Laminatböden, eine Gasheizung mit energiesparender Fußbodenheizung sowie eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Der Außenbereich begeistert mit einem pflegeleichten Garten, der dank einer Gartenpumpe mit Grundwasser und einer Gartenbewässerungsanlage stets optimal versorgt ist. Ein Gartenhaus, eine Garage und zwei gepflasterte PKW-Stellplätze runden das Angebot ab. Weitere Highlights sind der Glasfaseranschluss in der Straße, eine Ausbaureserve sowie die überdachte Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt. Die Hausübergabe ist voraussichtlich im Herbst 2025 möglich. Dieses hochwertige Zuhause kombiniert moderne Bauweise, durchdachte Funktionalität und eine ruhige Lage in perfekter Harmonie. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und erleben Sie den Charme dieses Hauses hautnah. Nutzen Sie vorab die Möglichkeit zu einem virtuellen Rundgang über den QR-Code auf der vierten Seite im Exposé.

Objektnummer: 25053015 - 24598 Boostedt

## Ausstattung und Details

- Verkehrsberuhigte Zone / Spielstraße in Boostedt
- Wohnen auf einer Ebene - Seniorengerechter Bungalow
- Baujahr 2015 mit KfW 70 Norm
- Pflegeleichter Garten mit Gartenhaus
- Überdachte Süd/Ost Terrasse
- Durchdachte Grundrissgestaltung
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Vollbad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche
- Gartenpumpe für Bewässerung mit Grundwasser
- Gartenbewässerungsanlage
- 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Außenrollläden
- Gasheizung mit Fußbodenheizung
- Kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Garage und 2 gepflasterte PKW-Stellplätze im Freien
- Hausübergabe voraussichtlich im Herbst 2025
- SAT-Anlage
- Glasfaser liegt in der Straße
- Ausbaureserve

Objektnummer: 25053015 - 24598 Boostedt

## Alles zum Standort

Die etwas mehr als 7.100 Einwohner Boostedts leben in einer ruhigen Gemeinde im Kreis Segeberg, im geografischen Herzen von Holstein, dem südlichen Landesteil des meerumschlungenen Bundeslandes Schleswig-Holstein. Die herrlichen Küsten der Nord- und der Ostsee befinden sich nur eine Autostunde entfernt. Die Landeshauptstadt Kiel im Norden und die freie Hansestadt Hamburg im Süden sind jeweils rund fünfzig Kilometer entfernt. Boostedt ist landschaftlich sehr reizvoll gelegen, umgeben von kleinen Bergen und ausgedehnten Wäldern und gilt somit als zentral gelegene, naturnahe und beliebte Wohngemeinde. Boostedt bietet Möglichkeiten für diverse sportliche Aktivitäten. Neben dem Reit- und Fahrverein gibt es noch den Angelsportclub, den Tennisclub, die Schützengilde und den SV Boostedt mit verschiedenen Angeboten. Eine Grund- und Gemeinschaftsschule, Kindergärten, eine Fahrschule, verschiedene Lebensmittelgeschäfte, Gastronomie, zwei Bankfilialen, Bäckereien, eine Tankstelle, ein Baumarkt, Friseure, Optiker, Ärzte und eine Apotheke sowie eine Physiotherapiepraxis mit Fitnessbereich machen Boostedt zu einem attraktiven Wohnort. Eine eigene Bahnstation in der HVV-Tarifzone sowie die Anbindung an den Busverkehr sind ebenfalls vorhanden. Einrichtungen wie Schwimmbäder, Kino, Theater, eine angebotsreiche Innenstadt, zentrale Behörden sowie weiterführende Schulen finden die Einwohner Boostedts in der benachbarten Kreisstadt Neumünster. Der Dorfkern Boostedts ist vom Zentrum Neumünsters nur acht Kilometer entfernt. Auch das bekannte Designer-Outlet-Center ist in wenigen Minuten erreichbar.



Objektnummer: 25053015 - 24598 Boostedt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2025. Endenergiebedarf beträgt 53.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25053015 - 24598 Boostedt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Großflecken 48 Neumünster  
E-Mail: [neumuenster@von-poll.com](mailto:neumuenster@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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