

Büdelsdorf – Büdelsdorf

Altbau trifft Moderne - Familienfreundliches Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage von Büdelsdorf

CODE DU BIEN: 24053147



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 699 m²

CODE DU BIEN: 24053147 - 24782 Büdelsdorf – Büdelsdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24053147 - 24782 Büdelsdorf – Büdelsdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24053147
Surface habitable	ca. 138 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1911
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	390.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24053147 - 24782 Büdelsdorf – Büdelsdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	151.90 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.04.2024	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1911

CODE DU BIEN: 24053147 - 24782 Büdelsdorf – Büdelsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24053147 - 24782 Büdelsdorf – Büdelsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24053147 - 24782 Büdelsdorf – Büdelsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24053147 - 24782 Büdelsdorf – Büdelsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24053147 - 24782 Büdelsdorf – Büdelsdorf

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN RENDSBURG

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.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rendsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/rendsburg

CODE DU BIEN: 24053147 - 24782 Büdelsdorf – Büdelsdorf

La propriété



VP VON POLL FINANCE

IHNEN GEFÄHLT, 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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24053147 - 24782 Büdelsdorf – Büdelsdorf

Une première impression

Schon von weitem ist es zu sehen, das stilvolle Einfamilienhaus mit den lasierten roten Dachziegeln, dem stilvollen Giebel und der strahlend weiß verputzten Fassade. Es wurde 1911 erbaut und in den letzten 20 Jahren aufwendig und mit viel Liebe zum Detail saniert. Entstanden ist ein modernes Raumwunder mit zeitgemäßem Grundriss, das auf zwei Ebenen, einem funktionalen Nebengebäude mit Werkstatt und Hauswirtschaftsraum und einem kleinen Teilkeller viel Platz zum Wohnen und Wohlfühlen bietet. Beim Betreten spürt man die offene Wohnatmosphäre und die Wärme, die diese Immobilie ausstrahlt. Moderne weiße Türen und dezente Wandfarben bilden einen gelungenen Kontrast zu den terrakottafarbenen Fliesen und den historischen Dielenböden. Hohe Decken unterstreichen die Großzügigkeit des Hauses, in dem sich Moderne und Historie gekonnt verbinden. Den geselligen Mittelpunkt im Erdgeschoss bildet der großzügige, lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich. Optisch getrennt durch einen Wandvorsprung, in dem sich eine massive Schiebetür verbirgt, lädt dieser Bereich zum Verweilen ein. Ein Kaminofen sorgt hier für Behaglichkeit. Daran schließt sich die Küche an. Sie ist funktional gestaltet und bietet Platz für einen kleinen Essplatz. So können Sie in Ruhe die Brotdosen füllen, während sich die Kinder für den Tag stärken. Ein modernes Vollbad mit Fußbodenheizung rundet das Raumangebot im Erdgeschoss schließlich ab. Über eine massive Holzterrasse gelangt man in das Dachgeschoss. Hier befinden sich drei geräumige Zimmer und ein kleines Duschbad. Wer mehr Platz benötigt, hat zudem die Möglichkeit, den kleinen, vollisolierten Spitzboden über dem Hauswirtschaftsraum als Arbeits- oder Gästezimmer zu nutzen. Von der Küche aus gelangt man auf die Terrasse. Sie wurde 2007 überdacht und bietet so auch bei sommerlichem Regen die Möglichkeit, draußen zu sitzen und den Blick in den Garten zu genießen. Letzterer ist stilvoll und zugleich pflegeleicht angelegt. Hier können Sie Ihre eigenen Kräuter zum Kochen anbauen, den Kindern beim Spielen zuschauen oder gesellige Grillabende veranstalten. Der Hauswirtschaftsraum im Nebengebäude ist bequem von der Terrasse aus zu erreichen. Daneben befindet sich zudem eine große Werkstatt, die das Herz eines jeden Hobbyheimwerkers höher schlagen lässt. Der kleine Teilkeller bietet Platz zum Verstauen von Werkzeug oder Vorräten. Das Auto kann auf dem Grundstück im Carport abgestellt werden. Gut gelegen, modern und zum Einzug bereit: Haus sucht Familie!

CODE DU BIEN: 24053147 - 24782 Büdelsdorf – Büdelsdorf

Détails des commodités

Ein Bedarfsausweis wird gerade erstellt und wird kurzfristig nachgereicht.

- Lichtdurchflutete Räume mit hohen Decken
- Glasfaseranschluss
- Photovoltaikanlage mit 10kW-Speicher und Wallbox aus dem Jahr 2022
- Modernes Bad auf dem Jahr 2019
- Schornsteinsanierung (2019)
- Isolierverglaste Kunststofffenster (überwiegend aus 1990 und 2003)
- Teilerneuerte Elektrik
- Kaminofen (2017)
- Fassadendämmung
- Dachsanierung inkl. Dämmung in 2003
- Moderne Einbauküche (2003)
- Gasheizung mit Niedertemperaturkessel (1997)
- Hochwertige Dielenböden
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Hauswirtschaftsraum mit ausgebautem Spitzboden (Nutzfläche)
- Kleiner Teilkeller
- Große Werkstatt mit erneuertem Dach (2022)
- Nicht einsehbare Terrasse mit Überdachung
- Stilvoll eingewachsener Garten
- Gartenhaus und Kinderspielturm
- Carport
- Familienfreundliche, zentrale Lage

CODE DU BIEN: 24053147 - 24782 Büdelsdorf – Büdelsdorf

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Büdelsdorf mit ca. 11.000 Einwohnern liegt am Nordufer der Eider und des Nord-Ostsee-Kanals in der Mitte Schleswig-Holsteins und grenzt unmittelbar an die Kreisstadt Rendsburg. Vor Ort gibt es vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, mehrere Ärzte, Kindergärten, zwei Grundschulen, eine Gemeinschaftsschule mit gymnasialer Oberstufe, zwei Gewerbegebiete, diverse Freizeit- und Kultureinrichtungen sowie zahlreiche Vereine, Verbände und ein Naturerlebnisbad. Der nächste Bahnhof, die Imland Klinik Rendsburg und weiterführende Schulen befinden sich in der Nachbarstadt Rendsburg. Durch die gute Anbindung an die Autobahn A7 ist man von Büdelsdorf aus in 25 Minuten in der Landeshauptstadt Kiel, in einer Stunde in Hamburg oder an der dänischen Grenze. Auch die Ostsee ist in ca. 20 Autominuten bequem zu erreichen.

CODE DU BIEN: 24053147 - 24782 Büdelsdorf – Büdelsdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2024. Endenergieverbrauch beträgt 151.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODE DU BIEN: 24053147 - 24782 Büdelsdorf – Büdelsdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

Stegen 5 Rendsburg
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com