Büdelsdorf

Vielseitiges Potenzial in gefragter Wohnlage – Eigentumswohnung mit Balkon und Stellplatz

Objektnummer: 26053205



KAUFPREIS: 159.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65.7 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26053205 - 24782 Büdelsdorf

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

Objektnummer: 26053205 - 24782 Büdelsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26053205
Wohnfläche	ca. 65.7 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1962
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	159.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26053205 - 24782 Büdelsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	24.09.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	154 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 26053205 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26053205 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26053205 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN



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.: 04331 - 83 89 99 0

Selbstständiger Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg
rendsburg@von-poll.com | *www.von-poll.com/rendsburg*

Objektnummer: 26053205 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26053205 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26053205 - 24782 Büdelsdorf

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26053205 - 24782 Büdelsdorf

Ein erster Eindruck

Sie suchen eine großzügige Eigentumswohnung in ruhiger, zugleich zentraler Lage, mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Naherholungsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung? Sie wünschen sich ein Zuhause, dem Sie Ihre persönliche Handschrift verleihen können? Oder möchten Sie in Immobilien investieren und suchen eine bezugsfreie Wohnung mit Vermietungspotenzial? Diese Immobilie bietet interessante Perspektiven für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Die angebotene Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1962 und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie lichtdurchflutete Räume. Sie bietet eine solide Grundlage, um individuelle Wohnideen zu verwirklichen und die eigenen Vorstellungen umzusetzen.

Über den geräumigen Flur erreichen Sie sämtliche Wohnräume. Neben einem Badezimmer mit Badewanne und einer Einbauküche stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit stilvollem Stäbchenparkett und Zugang zum Westbalkon. Hier genießen Sie entspannte Stunden mit Blick ins Grüne und profitieren insbesondere am Nachmittag von angenehmen Sonnenstunden.

Abgerundet wird das Angebot durch einen fest zugeordneten Pkw-Stellplatz, einen eigenen Kellerraum sowie ein zusätzliches Abteil auf dem Dachboden. Ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum und ein Waschraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Ob zur Verwirklichung Ihrer persönlichen Wohnvorstellungen oder als Kapitalanlage mit Perspektive – diese Wohnung eröffnet vielfältige Möglichkeiten.

Objektnummer: 26053205 - 24782 Büdelsdorf

Ausstattung und Details

- Überschaubare Eigentümergemeinschaft mit insgesamt 18 Wohneinheiten, verteilt auf drei Häuser
- Gepflegte Wohnanlage
- Durchdachter Grundriss mit lichtdurchfluteten Räumen
- Gegensprechanlage
- Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2001
- Isolierverglaste Kunststofffenster aus den Baujahren 1982 und 1999
- Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Außenrollläden
- Warmwasserbereitung über Durchlauferhitzer
- Großzügiger Balkon mit Blick ins Grüne
- Eigener Kellerraum sowie zusätzlicher Abstellraum auf dem Dachboden
- Gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradraum
- Gemeinschaftlich nutzbare Waschküche
- Fest zugeordneter Pkw-Stellplatz
- Ruhige und zugleich zentrale Wohnlage

Objektnummer: 26053205 - 24782 Büdelsdorf

Alles zum Standort

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. In fußläufiger Entfernung 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 gut zu erreichen.

Objektnummer: 26053205 - 24782 Büdelsdorf

Sonstige Angaben

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: 26053205 - 24782 Büdelsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com