Bornhöved

Klassisches Zuhause für Ihre Familie - in ruhiger Lage mit Garten, Keller und Stellplätzen!

Objektnummer: 26053212



KAUFPREIS: 370.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 102 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1036 m²

Objektnummer: 26053212 - 24619 Bornhöved

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

Objektnummer: 26053212 - 24619 Bornhöved

Auf einen Blick

Objektnummer	26053212
Wohnfläche	ca. 102 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1989
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	370.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 100 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26053212 - 24619 Bornhöved

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	101.73 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.08.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1989

Objektnummer: 26053212 - 24619 Bornhöved

Ein erster Eindruck

Das Einfamilienhaus wurde 1991 errichtet. Es ist gepflegt und bietet mit seiner durchdachten Aufteilung geeigneten Platz für eine Familie. Großzügig zeigt sich das Wohnzimmer, modern ausgestattet ist die Küche, dazu drei Schlafzimmer – sie schaffen einen angemessenen Raum für gemeinsames Leben und für persönliche Rückzugsmöglichkeiten. Die Ausstattung ist insgesamt zeitgemäß, wirkt freundlich und offen.

Beim Betreten des Hauses empfängt ein heller Eingangsbereich seine Bewohner mit großformatigen, Bodenfliesen, pflegeleicht und geräumig. Die offene Holztreppe führt zum Dachgeschoss und grenzt den Wohnbereich im Erdgeschoss vom Schlafbereich im Dachgeschoss ab. Neben dem Hauseingang befindet sich außerdem ein Gäste-WC mit Fenster und modernen Fliesen. Die Küche auf den anderen Seite des Eingangs macht mit ihren hellen Einbauten und viel Stauraum das Küchenhandwerk zu einer angenehmen Sache. Besonders wohnlich ist das großzügige Wohnzimmer: Durch die bodentiefen Fenster fällt viel Tageslicht in den Raum, gleichzeitig kann die schöne Aussicht in den blickgeschützten Garten genossen werden. Von hier aus geht es direkt auf die Terrasse und ins Grüne, wo man gern den Tag ausklingen lässt oder einfach die Zeit im Freien genießt.

Im Dachgeschoss befinden sich drei Schlafzimmer. Ob als Elternschlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice – hier lässt sich Vieles nach eigenen Vorstellungen gestalten. Das Badezimmer auf dieser Etage ist ein Wannenbad.

Neben den klassischen Nutzflächen steht im Kellergeschoss ein weiteres, wohnlich ausgebautes Zimmer mit Korkboden und Tageslichtfenstern zur Verfügung. Dazu kommt ein größerer moderner Duschraum.

Ergänzt das Platzangebot durch eine Werkstatt und eine zusätzliche Hütte im Außenbereich – ideal für Hobbys, zum Werkeln oder für Dinge, die einfach ihren Platz brauchen.
Auch an die Fahrzeuge ist gedacht: Ein Stellplatz und ein überdachter Unterstand am Haus stehen zur Verfügung.

Ein Haus, in dem man sich einrichten, entfalten und seinen ganz eigenen Lebensmittelpunkt schaffen kann.

Melden Sie sich gern für einen persönlichen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 26053212 - 24619 Bornhöved

Ausstattung und Details

Erdgeschoss
- Flur mit Fliesen
- Gäste-WC mit Fenster und Fliesen
- Küche mit Fenstern und Essecke, Fliesen
- Wohnzimmer mit Fliesen, bodentiefe Fenster, Terrassenzugang

Dachgeschoss
- Flur mit Laminat
- 3 Schlafzimmer mit Laminat
- Wannenbad mit Fenstern, Fliesen

Kellergeschoss
- 1 Zimmer
- Duschraum mit Waschbecken
- Abstellraum
- Werkstatt

Garten mit Terrasse in Süd-West-Lage
Stellplatz mit Überdachung am Haus
Werkstatt mit Hütte

Objektnummer: 26053212 - 24619 Bornhöved

Alles zum Standort

Bornhöved verbindet die Ruhe eines ländlich geprägten Wohnstandorts mit einer soliden regionalen Anbindung. Die Lage profitiert von der Nähe zur A21 und B430 sowie der Einbindung in den Hamburger Verkehrsverbund, wodurch sich der Ort besonders für Menschen eignet, die naturnah wohnen und zugleich verlässlich angebunden bleiben möchten. Für Familien entsteht hier ein Umfeld, das Beständigkeit, Alltagstauglichkeit und ein ruhiges Wohngefühl harmonisch zusammenführt.

Der Ort selbst überzeugt durch seinen wohnorientierten Charakter, ein vergleichsweise großzügiges Wohnumfeld und eine Atmosphäre, in der sich ein ruhiger Lebensrhythmus mit guter Erreichbarkeit verbindet.

Bornhöved spricht vor allem Käufer an, die Wert auf ein solides Preisniveau, familienfreundliche Strukturen und ein überschaubares, vertrautes Umfeld legen. Gerade für Familien ist die Kombination aus Wohnqualität, regionaler Anbindung und einem klaren Fokus auf Wohnen besonders attraktiv.

Im Alltag zeigt sich die Lage angenehm praktisch: Grund- und Gemeinschaftsschule ist in rund 15 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet damit kurze Wege für den Schulalltag. Auch mehrere Kindergärten liegen gut angebunden jeweils in etwa 19 Minuten zu Fuß, während die KiTa Schmalensee in rund 42 Minuten erreichbar ist.

Für den täglichen Einkauf stehen Edeka in etwa 10 Minuten, Aldi in rund 11 Minuten und Lidl in etwa 14 Minuten zu Fuß zur Verfügung, was den Familienalltag spürbar erleichtert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut spürbar: Die Bushaltestelle Ruhwinkel ist in etwa 12 Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso Bornhöved, Priesterredder. Für zusätzliche Sicherheit im Alltag liegen medizinische Angebote wie die Arztpraxis Wankendorf und die Wankendorfer Apotheke in rund 47 Minuten erreichbar, ebenso das Vitanas Senioren Centrum Am Marktplatz.

Bornhöved bietet damit für Familien ein ruhiges, gut angebundenes Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu Schule, Einkauf und Nahversorgung – eine Lage, die Verlässlichkeit und Lebensqualität auf angenehme Weise verbindet.

Objektnummer: 26053212 - 24619 Bornhöved

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: 26053212 - 24619 Bornhöved

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel
Tel.: +49 431 - 98 26 04 0
E-Mail: kiel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com