Bordesholm

Moderne Etagenwohnung mit Tageslichtbad und offener Küche

Property ID: 25053071

RENT PRICE: 1.230 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 117 m^2 • **ROOMS:** 5

Property ID: 25053071 - 24582 Bordesholm

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25053071 - 24582 Bordesholm

At a glance

Property ID	25053071
Living Space	ca. 117 m²
Floor	1
Rooms	5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1956

Rent price	1.230 EUR
Additional costs	140 EUR
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 117 m²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25053071 - 24582 Bordesholm

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	16.01.2027
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	103.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1905

Property ID: 25053071 - 24582 Bordesholm

The property

Property ID: 25053071 - 24582 Bordesholm

The property

Property ID: 25053071 - 24582 Bordesholm

The property

Property ID: 25053071 - 24582 Bordesholm

The property

Property ID: 25053071 - 24582 Bordesholm

The property

Property ID: 25053071 - 24582 Bordesholm

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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.: 0431 - 98 26 04 0

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World

www.von-poll.com/kiel

Property ID: 25053071 - 24582 Bordesholm

The property

Property ID: 25053071 - 24582 Bordesholm

A first impression

Moderne Etagenwohnung mit Tageslichtbad und offener Küche

Diese modernisierte Etagenwohnung aus dem Jahr 1956 bietet eine komfortable Wohnfläche von ca. 117 m² und befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Mit einem durchdachten Grundriss eignet sich diese Immobilie ideal für Familien oder Paare, die Wert auf ausreichend Raum und eine moderne Ausstattung legen.

Die Wohnung umfasst insgesamt fünf Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer, die Ihnen ausreichend Platz zur Verfügung stellen, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Das großzügige Wohnzimmer bietet viel Platz für gesellige Abende und kann zugleich als gemütlicher Rückzugsort genutzt werden. Darüber hinaus steht Ihnen ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das je nach Bedarf als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Das Herzstück der Wohnung bildet die offene Einbauküche, die mit modernen Geräten ausgestattet wurde. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und von der optimalen Verbindung mit dem angrenzenden Wohn- und Essbereich profitieren. Der offene Raum sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und ermöglicht gesellige Treffen mit Familie und Freunden.

Das Badezimmer, das 2024 modernisiert wurde, bietet mit seiner Dusche und Tageslicht ein frisches Ambiente. Die hellen Fliesen und die funktionale Ausstattung tragen zum modernen Charakter der Immobilie bei.

Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Doppelverglasung der Kunststofffenster. Diese sorgt nicht nur für eine ausgezeichnete Wärmedämmung, sondern trägt auch zur Reduzierung von Außengeräuschen bei. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gas-Etagenheizung, welche gleichbleibend behagliche Wärme garantiert. Die Heizkostenvorauszahlungen leisten die Mieter direkt an den Energieversorger.

In Sachen Bodenbeläge finden sich in der Wohnung sowohl Fliesen als auch Laminat, die zur wohnlichen Atmosphäre beitragen. Diese Kombination aus unterschiedlichen Materialien verleiht den Räumen eine ansprechende Optik und sorgt für pflegeleichte Oberflächen im Alltag.

Um die Wohnung anmieten zu können, benötigen wir einige Unterlagen von Ihnen. Diese beinhalten persönliche Angaben über ein Selbstauskunftsformular, Kopien Ihres Personalausweises oder Reisepasses, Bonitätsnachweise wie eine aktuelle SCHUFA-Auskunft und Gehaltsnachweise der letzten drei Monate. Zusätzlich bitten wir um eine Arbeitgeberbescheinigung oder, bei Selbstständigen, einen Steuerbescheid oder eine BWA. Ein Nachweis über bisherige Mietzahlungen, beispielsweise eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom aktuellen Vermieter, ist ebenfalls erforderlich. Optional können Sie auch eine Bürgschaft oder Bescheinigungen über Wohngeld oder Sozialleistungen vorlegen.

Diese Etagenwohnung präsentiert sich als eine funktionale und gleichzeitig moderne Unterkunft, die Ihnen und Ihrer Familie ein harmonisches Wohnumfeld bietet. Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin von den Vorteilen dieser Immobilie überzeugen. Verpassen Sie nicht die Chance, in dieser hervorragend modernisierten Wohnung Ihren neuen Wohntraum zu realisieren.

Property ID: 25053071 - 24582 Bordesholm

Details of amenities

- Etagenwohnung mit circa 117 Quadratmetern
- Wohnung liegt im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses
- Badezimmer mit Dusche und Tageslicht
- Moderne Ausstattung
- Offene Einbauküche
- Gas-Etagenheizung
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Fußböden aus Fliesen und Laminat

Property ID: 25053071 - 24582 Bordesholm

All about the location

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Bordesholm, einer charmanten Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein. Der örtliche Bahnhof ist fußläufig erreichbar und bietet eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Schienennetz. Von hier aus bestehen regelmäßige Verbindungen nach Kiel, Neumünster und Hamburg, wodurch sowohl Pendler als auch Reisende von einer komfortablen Erreichbarkeit profitieren.

Auch mit dem Auto ist die Lage ideal: Die nahegelegene Bundesautobahn A7 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und verbindet Bordesholm direkt mit den Metropolregionen Hamburg und Flensburg. Der Ort selbst verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Umgebung. Zudem lädt der nahegelegene Bordesholmer See sowie das umliegende Naherholungsgebiet zu Freizeitaktivitäten und Spaziergängen im Grünen ein.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus Zentralität, guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität – ideal für Berufspendler, Familien oder Senioren gleichermaßen.

Property ID: 25053071 - 24582 Bordesholm

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.1.2027.
Endenergiebedarf beträgt 103.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25053071 - 24582 Bordesholm

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: ploen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com