

Einfamilienhaus mit ELW in ruhiger Lage



immo-zentrum.de Immobilien • Neubauprojekte • Finanzierung
 Hier bin ich Zuhause!

www.immo-zentrum.de • info@immo-zentrum.de

Normal Kaufpreis	193,23 m² Wohnfläche	7 Zimmer insgesamt	626 m² Grundstück	1978 Baujahr
----------------------------	---	------------------------------	--	------------------------

Kaufpreis und Preise

Käuferprovision 5,950% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1081
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Kortenfohr 10
PLZ	24782
Stadt/Ort	Büdelisdorf
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	193,23 m ²
Grundstück	626 m ²
Nutzfläche	116,09 m ²

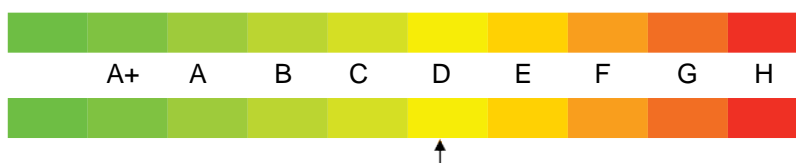
Objektdaten im Überblick

Gesamtfläche	309,32 m ²
Zimmer insgesamt	7
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Küchen	2
Baujahr	1978

Energieausweis

Energieausweis	liegt vor
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Energiebedarf	115,52 kWh/(m ² •a)
Energieeffizienzklasse	D

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde 1978/79 in massiver Bauweise errichtet. Das Haus befindet sich in einer ruhigen und bevorzugten Wohngegend auf einem 626 m² großen Grundstück. Die abgeschlossene Einliegerwohnung mit separatem Hauseingang befindet sich im Dachgeschoss. Zusätzlich befindet sich im vorhandenen Vollkeller eine weitere Wohnung. Die Wohnung im Keller ist über eine geschlossene Außentreppe zu erreichen. Neben der Wohnung sind im Keller auch noch diverse Nutzflächen und Kellerräume sowie ein WC anzufinden. Zur Wohnung im Keller gehört ein Schlafzimmer, ein Wohn- und Esszimmer, ein Badezimmer mit Dusche und ein Abstellraum. Diese Fläche wurde bei der Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt. Die Kellerwohnung kann beispielsweise aber auch als Partykeller genutzt werden. Beide Wohnungen sind aktuell vermietet.

Die zurzeit selbstgenutzte Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen Eingangsvorraum (Windfang) und einen großen Flur/Diele. Neben dem Eingang befindet sich das Gäste-WC. Dieses wurde 2006 komplett erneuert. Die angrenzende Küche stammt ebenfalls aus 2006 und bietet ausreichend Platz für eine Sitzmöglichkeit. Neben dem mit über 30 m² großen Wohn- und Essbereich stehen noch drei weitere Zimmer zur Verfügung. Diese könnten als Kinder-, Arbeits-, und/oder Gästezimmer genutzt werden. Das barrierefreie Badezimmer verfügt über einen großen Duschbereich und wurde ebenfalls 2006 komplett erneuert. Das komplette Erd- und Dachgeschoss verfügt über eine Fußbodenheizung. Die Warmwasseraufbereitung in beiden Etagen erfolgt über Boiler. Die doppelverglasteten Kunststofffenster mit innenliegenden Sprossen stammen auch aus 2006.

Die Wohnung im Dachgeschoss ist fast 80 m² groß und befindet sich unter einem Satteldach. Alle Räume sind einfach und bequem über den Flur erreichbar. Zur Wohnung gehören ein Badezimmer mit Dusche, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein großes Wohnzimmer. Vom fast 30 m² großen Wohnzimmer hat man dann noch einen direkten Zugang zur gemütlichen Loggia. Das komplette Dach (Dachboden und Dachschrägen) wurde 2006 gedämmt. Die Stromabrechnung der Dachgeschosswohnung erfolgt über einen separaten Zähler. Im kompletten Dachgeschoss gibt es eine Fußbodenheizung. Die Wohnung wurde in 2/2020 modernisiert und mit einer neuen Einbauküche ausgestattet.

Das Haus verfügt weiter über eine Garage mit Abstellraum und WC. Ferner befinden sich vor der Garage und neben der Auffahrt von weitere Stellplatzmöglichkeiten. Außerdem gibt es zwei Terrassen, einen Holzpavillon, ein Gartenhaus sowie einen Fahrrad- und Geräteschuppen. Eine Terrasse ist über die Erdgeschosswohnung zu erreichen und die andere Terrasse befindet sich vorm Hauseingangsbereich. Diese große und gepflegte Terrasse befindet sich in einem geschützten Bereich und lädt zum Verweilen ein.

Lagebeschreibung

Das angebotene Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in Büdelsdorf. Es liegt in ruhiger und bevorzugter Lage im Westen von Büdelsdorf. Büdelsdorf ist eine Stadt, die relativ zentral in Schleswig-Holstein liegt und zum Kreis Rendsburg Eckernförde gehört. In der Stadt leben aktuell etwas mehr als 10.000 Einwohner. Büdelsdorf liegt nördlich von Rendsburg in unmittelbarer Nähe zum Nord-Ostsee-Kanal. Der Nord-Ostsee-Kanal ist eine künstliche Wasserstraße, die die Nordsee mit der Ostsee verbindet. Er hat eine Länge von ca. 100 Kilometer und durchquert Schleswig-Holstein von Brunsbüttel bis nach Kiel-Holtenau.

Auch die Eider liegt in unmittelbarer Nähe, deren Verlauf östlich von Rendsburg unterbrochen wird, so dass sich die Eider in obere und untere Eider aufteilt. Weiter gibt es in Büdelsdorf einen Hafen und die beiden Bundesautobahnen A7 und A 215 sind auch nicht weit entfernt. Die A7 verbindet Hamburg und Flensburg und über die A 215 gelangt man in die Landeshauptstadt Kiel. Diese zentrale von verkehrsgünstige Lage bietet viele Vorteile.

Einige Entfernungen im Überblick:

Von Büdelsdorf nach Rendsburg: ca. 2 km

Vom Büdelsdorf nach Schleswig: ca. 32 km

Vom Büdelsdorf nach Eckernförde: ca. 23 km

Vom Büdelsdorf nach Husum: ca. 59 km

Vom Büdelsdorf nach Kiel: ca. 38 km

Vom Büdelsdorf nach Neumünster: ca. 42 km

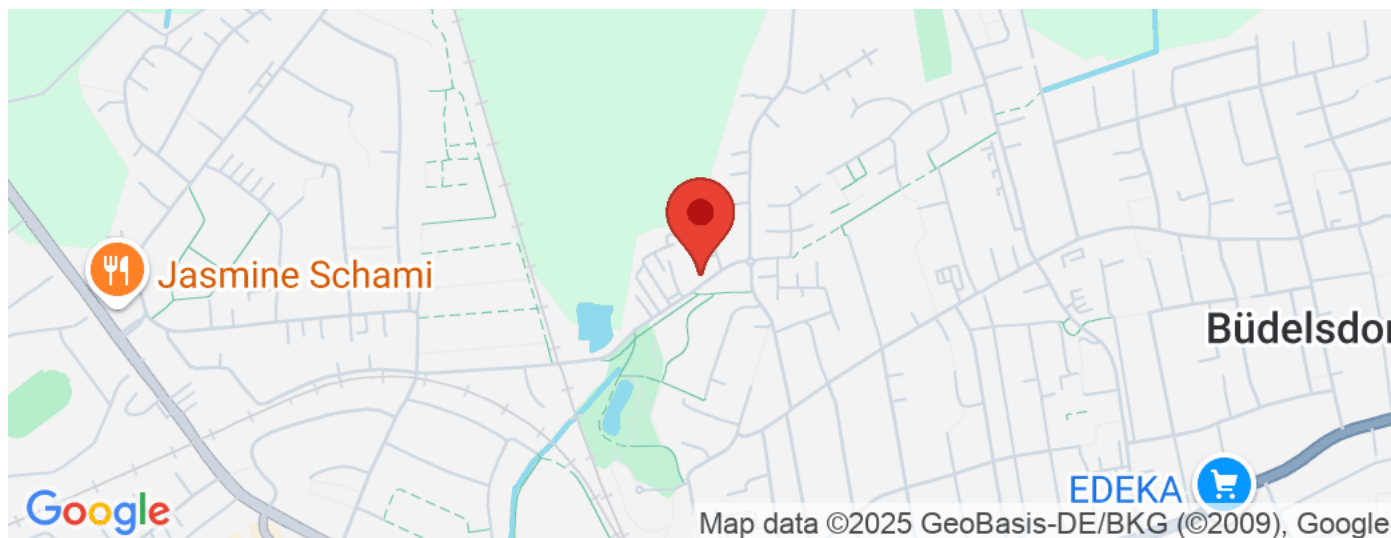
Vom Büdelsdorf zur Autobahn (A7): ca. 13 km

Aber nicht nur die großen Städte sind über das naheliegende Autobahnnetz schnell erreicht, sondern auch die Ostseebäder, wie beispielsweise Eckernförde über die Bundesstraßen. Aufgrund der relativ zentralen Lage zwischen den Meeren ist die Nordsee ebenfalls mit dem Auto schnell erreicht. Alternativ kann man beispielsweise auch die Bahnstrecke Husum-Kiel nutzen, um bequem an die Nordsee zu kommen. Vom Bahnhof in Rendsburg kann man dann auch noch die Bahnverbindung Neumünster-Flensburg nutzen.

In Büdelsdorf gibt es diverse Bildungseinrichtungen und mehrere Schulen. Wobei die Heinrich-Heine-Schule als Gemeinschaftsschule nur wenige Minuten vom Objekt entfernt liegt. Auch diverse Kleingartenanlagen, der Stadtpark, ein Kindergarten und ein Spielplatz befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch das Eisenkunstgussmuseum sowie die Stadtverwaltung sind nur einen Katzensprung entfernt.

Zudem gibt es diverse Einkaufsmöglichkeiten, Veranstaltungen und Sportvereine. Ferner zahlreiche Cafés und Restaurants. Aber auch Ärzte, Apotheker und Kirchen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Wer gerne in einer Stadt leben möchte, aber auf ländliche Idylle nicht verzichten möchte, der sollte sich das angebotene Objekt unbedingt anschauen.

Karte



Objektaustattung

Objektaustattung

Terrasse	Ja
Barrierefrei	Ja
Aktuell vermietet (V+V)	Ja
Fußbodenheizung	Ja
Gäste-WC	Ja
Einliegerwohnung	Ja
Keller	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Massive Bauweise
- Verblendmauerwerk
- Einliegerwohnung im Dachgeschoss
- Loggia im Dachgeschoss
- Gas-Brennwert-Therme aus 2013
- Doppelverglast Kunststofffenster aus 2006
- Dachdämmung erneut in 2006
- Küche aus 2006
- Vollkeller
- Zusätzliche Wohnung im Keller
- Geschlossene Kelleraußentreppe
- Gäste-WC und Badezimmer komplett erneuert in 2006
- Flur, Küche u. Wohnzimmer in 2006 neu gefliest
- Garage mit Abstellraum und WC
- Zwei Terrassen
- Gartenhaus mit massiver Bohle aus 2005
- Schließbarer Holzpavillon vorm Gartenhaus
- Fahrrad- und Geräteschuppen
- Fußbodenheizung im kompletten EG und DG
- Teilweise Außenjalousien
- Markise für Terrassenüberdachung
- Ruhige und bevorzugte Wohngegend
- Verkehrsberuhigte Lage

Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung aller möglichen Fördergelder. Eine Finanzierung ist auch ohne Eigenkapital möglich.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.



1081_haus



1081_hausansicht_3



1081_hausansicht_4



1081_hausansicht_1



1081_hausansicht_5



1081_hausansicht_2



1081_luftaufnahme_1



1081_luftaufnahme_4



1081_luftaufnahme_2



1081_hauseingang_1



1081_terrasse_2



1081_terrasse_1



1081_terrasse_pavillon_1



1081_terrasse_pavillon_2



1081_gartenhaus_1



1081_gartenhaus_2



1081_terrasseweg_1



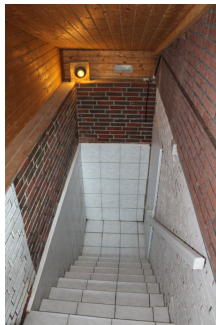
1081_terrasseweg_2



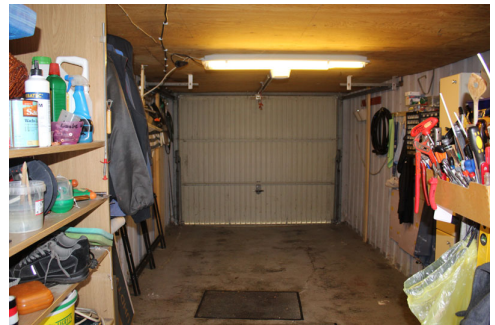
1081_schuppen_1



1081_kelleraussentreppe_1



1081_kelleraussentreppe_2



1081_garage_1



1081_wohnzimmer_1



1081_wohnzimmer_2



1081_wohnzimmer_3



1081_kueche_2



1081_kueche_1



1081_eg_flur_2



1081_eg_flur_3



1081_eg_flur_1



1081_eg_gaeste_wc_1



1081_eg_bad_1



1081_eg_bad_2



1081_eg_zimmer_1



1081_eg_zimmer_2



1081_dg_aufgang



1081_dg_flur_1



1081_dg_zimmer_1.1



1081_dg_zimmer_1.2



1081_dg_kueche_1



1081_dg_bad_1



1081_dg_bad_2



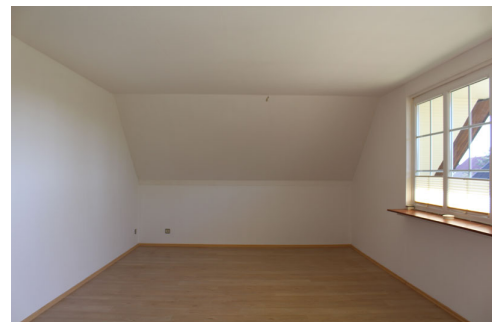
1081_dg_zimmer_2.1



1081_dg_zimmer_2.2



1081_dg_zimmer_3.1



1081_dg_zimmer_3.2



1081_dg_zimmer_3.3



1081_dg_loggia_1



1081_dg_loggia_2



1081_kellervorraum_2



1081_kellervorraum_1



1081_kg_wc_1



1081_kellervorraum_3



1081_kg_flur_1



1081_kg_flur_2



1081_kellerraum_1



1081_kellerraum_2



1081_kellerraum_3



1081_kg_heizungsraum_1



1081_kg_schlafzimmer_1



1081_kg_wohnen_kueche_1



1081_kg_wohnen_kueche_2



1081_kg_wohnen_kueche_3



1081_kg_wohnen_kueche_4



1081_kg_bad_1



1081_kg_bad_2

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Ostseestraße 15
24217 Schönberg

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: m.wolf@immo-zentrum.de

Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.