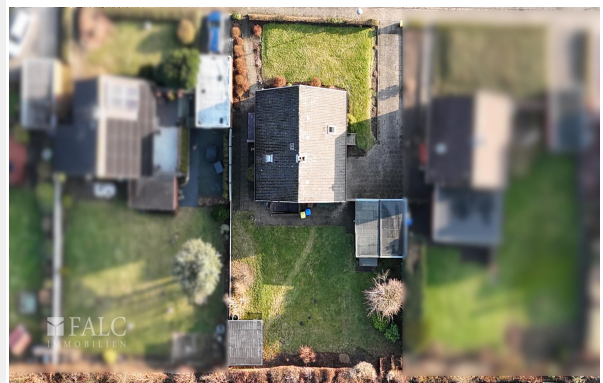




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SvMu-80423

Provisionsfrei: Solides Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Büdelsdorf!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

279.000,00 €
keine Käuferprovision inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	135,0 m²
Grundstücksfläche	731,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Baujahr	1970
Zustand	Renovierungsbedürftig
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Kunststoff, Parkett, Fliesen
Kamin	
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.02.2036
Energiebedarf	288.98
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstellungsdatum	23.02.2026
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Lage in Büdelsdorf verbindet ein ruhiges Wohnumfeld mit einer guten Erreichbarkeit des täglichen Bedarfs. Viele Wege lassen sich bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen, zugleich profitieren Sie von einer soliden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Damit eignet sich das Umfeld sowohl für den Alltag als auch für Freizeitaktivitäten in der näheren Umgebung.

Für den schnellen Start in den Tag liegen gleich mehrere Anlaufstellen in der Nähe: Ein Bäcker und für den mehrere Discounter und Supermärkte sind in ca. 5-10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Besonders angenehm ist das Umfeld für alle, die mit Kindern planen oder schon mittendrin sind. Die Kita Farbklecks und die Astrid-Lindgren-Schule-Büdelsdorf erreichen Sie zu Fuß in ca. 5 Minuten. Dazu kommen mehrere Spielplätze in der direkten Umgebung.

Auch die Anbindung passt: Zwei Bushaltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie flexibel Richtung Rendsburg und Umgebung unterwegs sind. Wer weiter raus möchte, findet mit dem Bahnhof Rendsburg eine gute Schienenanbindung in ca. 10 Minuten mit dem Auto, ebenso die Autobahn A7 Richtung Hamburg oder Dänemark und die Autobahn A210 nach Kiel.

Ärztliche Versorgung ist ebenfalls perfekt abgedeckt, mehrere Praxen - auch für Haustiere - liegen in der näheren Umgebung.

Und falls E-Mobilität ein Thema für Sie ist: es sind mehrere E-Ladepunkte in weniger als 10 Minuten bequem zu Fuß erreichbar.

Insgesamt eine Lage, die vieles abnimmt, weil das Wichtigste nah dran ist und der Tagesablauf dadurch einfach rund läuft!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses klassische Einfamilienhaus wurde im Jahr 1970 in massiver Bauweise errichtet und bietet mit rund 135 m² Wohnfläche und insgesamt 6 Zimmern viel Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe. Die Aufteilung über Erd- und Obergeschoss ist klar strukturiert und alltagstauglich. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen voll nutzbaren und teilweise beheizten Keller sowie einen Dachboden, der sich ideal als zusätzliche Abstellfläche anbietet.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein zentraler Flur, von dem aus die unteren Räume und der Keller perfekt erreichbar sind.

Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten und wird durch große Fensterflächen angenehm belichtet. Die Küche ist separat gehalten und bietet eine klassische, funktionale Grundlage für Ihre individuelle Gestaltung.

Gegenüber der Küche liegt das Esszimmer, von dem aus ein besonderes Highlight des Hauses betreten wird: Das Kaminzimmer! Der offene Kamin schafft hier eine ganz besondere Atmosphäre und macht den Raum in der kalten Jahreszeit zu einem gemütlichen Rückzugsort für die ganze Familie. Das Badezimmer im Erdgeschoss erhöht den Komfort im täglichen Ablauf und wurde 2020 saniert.

Das Obergeschoss ergänzt das Raumangebot mit weiteren Zimmern, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste-, oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein weiteres Bad im Obergeschoss mit separatem Gäste-WC sorgt für kurze Wege und eine praktische Trennung der Bereiche. Insgesamt ist es ein Haus, das sowohl im Familienalltag als auch bei Homeoffice-Bedarf überzeugende Möglichkeiten bietet.

Auch die Raumaufteilung im Keller zeigt sich durchdacht. Neben einem Abstellraum befindet sich ein beheizter Hobbyraum, in dem sich abseits der privaten Wohnbereiche feiern lässt. Ergänzt werden diese beiden Räume durch eine Vorratskammer und eine Waschküche, sowie dem Heizungsraum mit abgetrenntem Bereich für die Öltanks. Über eine Aussentreppe gelangen Sie direkt in den Garten.

Und auch im Außenbereich zeigt sich das Objekt vielseitig. Der große Garten bietet Platz zum Entspannen, Spielen oder für gärtnerische Ideen. Eine Garage mit Platz für 2-3 weitere PKW davor ist vorhanden, ebenso ein massiver Schuppen daneben, der sich als Werkstatt oder zusätzlicher Stauraum anbietet. Im rückwärtigen Garten befindet sich ein älterer, gemauerter Unterstand mit festem Dach, z.B. für Ihre Fahrräder oder Gartengeräte.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Sie legen Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld? Dann könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline unter der Rufnummer 0800 - 6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

Zum Exposé

FALC
FINANCE

Finanzierung berechnen

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)

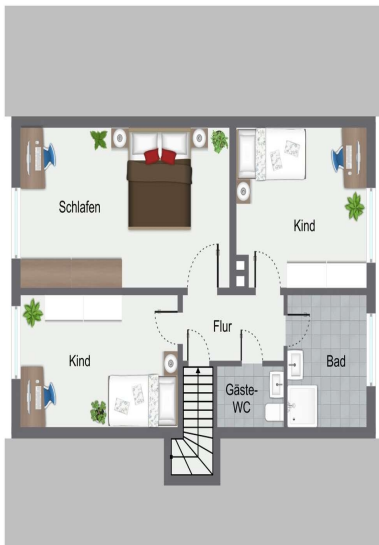


WP Immo Manager

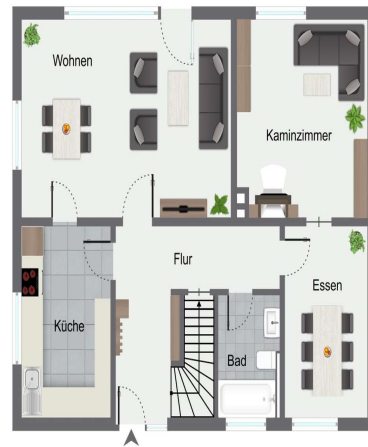
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

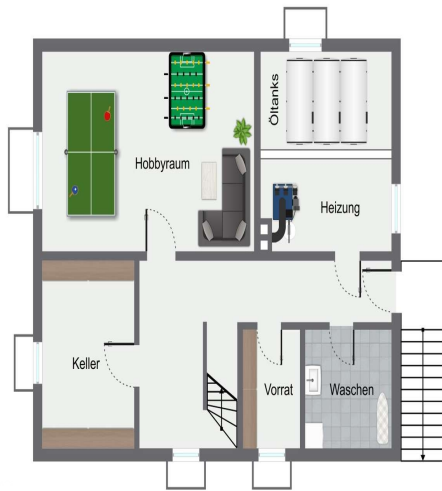
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)