3-Zimmer-Wohnung in Büdelsdorf – attraktive Kapitalanlage oder zur Eigennutzung - OTTO STÖBEN GmbH!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3 %
Kaufpreis	179.000 €
Hausgeld	457,42 €

Objektbeschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Friedhofsallee 7 in Büdelsdorf. Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet und eignet sich dadurch sowohl zur Eigennutzung als auch als interessante Kapitalanlage mit Neuvermietungspotenzial.
Die Wohnung überzeugt durch einen sehr gelungenen Grundriss. Beim Betreten gelangen Sie zunächst in den Flur, von dem aus die einzelnen Räume gut erreichbar sind. Linker Hand befindet sich das Badezimmer. Rechter Hand liegt das großzügige Schlafzimmer mit ca. 17,78 m² Wohnfläche. Gegenüber befindet sich das Kinderzimmer mit ca. 10,41 m², das sich alternativ auch ideal als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer nutzen lässt.
Weiter dem Flur folgend erreichen Sie den offen in den Flurbereich integrierten Essbereich, der eine angenehme Verbindung zwischen den Wohnräumen schafft. Von hier aus gelangen Sie linker Hand in die Küche mit Einbauküche, rechter Hand in das ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	81,11 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Verfügbar ab	ab sofort!

Diese erweitert den Wohnbereich nach draußen und bietet einen schönen Platz zum Entspannen. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit ca. 457 €. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit praktischer Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in gefragter Lage von Büdelsdorf.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Breitband Art	DSL

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in Büdelsdorf, einer gefragten Wohnlage im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein. Die Stadt grenzt unmittelbar an Rendsburg und bietet eine angenehme Kombination aus guter Infrastruktur, kurzen Wegen und einem ruhigen Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Banken sowie weitere Dienstleistungsangebote sind in Büdelsdorf und im angrenzenden Rendsburg gut erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und verschiedene Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung und machen die Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter attraktiv.
Durch die Nähe zu Rendsburg profitieren Bewohner von einem erweiterten Angebot an Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und medizinischer Versorgung. Der Nord-Ostsee-Kanal sowie umliegende Grünflächen bieten zudem schöne Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Erholung im Alltag.
Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls überzeugend: Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahn A7 sind umliegende Orte und Städte gut erreichbar.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2024-09-26
Energieverbrauchskennwert	115kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	GAS

Insgesamt bietet Büdelsdorf eine solide und alltagstaugliche Wohnlage mit guter Infrastruktur, angenehmem Umfeld und stabiler Nachfrage – ideal für Eigennutzer ebenso wie für Kapitalanleger..

Ausstattung

ETW, 3 Zimmer, Flur, Balkon, Küche mit Einbauküche, Duschbad-WC.
Ein Fahrstuhl ist nicht vorhanden.

Sonstiges

Bei Fragen zur Immobilie oder dem Wunsch nach einem Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung. Nutzen Sie hierfür einfach das Kontaktformular. Im Anschluss erhalten Sie automatisch das vollständige Exposé zugesandt..

Esszimmer

Balkon

Balkon

Keller

Küche

Zimmer

Zimmer

Außenaufnahme

Adresse

Friedhofsallee 7
24782 Büdelsdorf