Bordesholm

Flexible Büroräume im 1. Obergeschoss – ideal für Praxis, Büro oder Kanzlei

Property ID: 25053071.1

RENT PRICE: 1.230 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 117 m² • **ROOMS:** 5

Property ID: 25053071.1 - 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: 25053071.1 - 24582 Bordesholm

At a glance

Property ID	25053071.1
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: 25053071.1 - 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: 25053071.1 - 24582 Bordesholm

The property

Property ID: 25053071.1 - 24582 Bordesholm

The property

Property ID: 25053071.1 - 24582 Bordesholm

The property

Property ID: 25053071.1 - 24582 Bordesholm

The property

Property ID: 25053071.1 - 24582 Bordesholm

The property

Property ID: 25053071.1 - 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: 25053071.1 - 24582 Bordesholm

The property

Property ID: 25053071.1 - 24582 Bordesholm

A first impression

Flexible Büroräume im 1. Obergeschoss – ideal für Praxis, Büro oder Kanzlei

Diese modernisierte Einheit aus dem Jahr 1956 befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet eine großzügige Nutzfläche von ca. 117 m². Die Immobilie überzeugt durch einen vielseitig nutzbaren Grundriss und eignet sich ideal als Büro-, Praxis- oder Kanzleifläche.

Die insgesamt fünf gut geschnittenen Räume bieten zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung – etwa als Büroräume oder Seminarräume. Zwei besonders großzügige Zimmer eignen sich hervorragend als Hauptarbeitsräume oder als kombiniertes Büroumfeld. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Archiv, Aufenthaltsraum oder separater Arbeitsplatz genutzt werden.

Herzstück der Einheit ist ein offener Küchenbereich mit moderner Einbauküche, der sich auch hervorragend als Pausen- oder Sozialraum für Mitarbeitende eignet. Durch die offene Gestaltung ist eine angenehme Arbeitsatmosphäre mit kurzen Wegen und viel Tageslicht gegeben – ideal für ein kommunikatives Arbeitsumfeld.

Das modernisierte Tageslichtbad (2024) ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet eine funktionale, helle Ausstattung.

Die Immobilie verfügt über moderne Kunststofffenster mit hochwertiger Doppelverglasung, die für eine effiziente Wärmedämmung und zuverlässigen Schallschutz sorgen – ein Plus für konzentriertes Arbeiten. Beheizt wird die Einheit über eine Gas-Etagenheizung. Die Heizkosten rechnet der Mieter direkt mit dem Energieversorger ab.

Als Bodenbeläge wurden pflegeleichte Fliesen und Laminat verwendet, die sich ideal für die Nutzung eignen und zugleich eine moderne Optik bieten.

Die verkehrsgünstige Lage sowie die Raumaufteilung machen diese Einheit zu einer attraktiven Option für verschiedenste Branchen. Ob als Praxis, Beratungsbüro oder kreative Arbeitsumgebung – hier finden Sie flexible Möglichkeiten zur Umsetzung Ihres Geschäftskonzepts.

Gerne informieren wir Sie im persönlichen Gespräch über die Anforderungen an die

Mietunterlagen und vereinbaren einen individuellen Besichtigungstermin.

Property ID: 25053071.1 - 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: 25053071.1 - 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: 25053071.1 - 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: 25053071.1 - 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