

Bordesholm

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

Objektnummer: 25053071.1



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.230 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 25053071.1 - 24582 Bordesholm

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25053071.1 - 24582 Bordesholm

Auf einen Blick

Objektnummer	25053071.1
Wohnfläche	ca. 117 m²
Etage	1
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1956

Mietpreis	1.230 EUR
Nebenkosten	140 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 117 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25053071.1 - 24582 Bordesholm

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergiebedarf	103.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.01.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1905

Objektnummer: 25053071.1 - 24582 Bordesholm

Die Immobilie



Objektnummer: 25053071.1 - 24582 Bordesholm

Die Immobilie



Objektnummer: 25053071.1 - 24582 Bordesholm

Die Immobilie



Objektnummer: 25053071.1 - 24582 Bordesholm

Die Immobilie



Objektnummer: 25053071.1 - 24582 Bordesholm

Die Immobilie





VON POLL
IMMOBILIEN

Objektnummer: 25053071.1 - 24582 Bordesholm

Die Immobilie

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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/kiel



VON POLL
FINANCE



IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren
Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und
Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypotheken-
zertifikat und verschaffen Sie sich damit einen
Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
kiel@vp-finance.de | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

Objektnummer: 25053071.1 - 24582 Bordesholm

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IHR Institut
18.10.2023, 10.00 Uhr

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Tests Note gut
im Test: 48 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOODS 2024 (DEUTSCHLANDTEST)

DEUTSCHLAND
TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOODS 2024 (DEUTSCHLANDTEST)

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
für net/angebotstest-prod.kie-services

VON POLL IMMOBILIEN
5 Sterne
Für das Jahr
2024
VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

KILIA
V1902
F.C.

THW KIEL
1904

KIELER SV HOLSTEIN
VON 1900

ADLER
KIELER TV

ALTENHOLZ
TSV
1948

www.von-poll.com

Objektnummer: 25053071.1 - 24582 Bordesholm

Ein erster Eindruck

****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.

Objektnummer: 25053071.1 - 24582 Bordesholm

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25053071.1 - 24582 Bordesholm

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25053071.1 - 24582 Bordesholm

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25053071.1 - 24582 Bordesholm

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: ploen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com