

Exposé

Doppelhaushälfte in Busdorf

Renovierte Doppelhaushälfte in Busdorf zu verkaufen.



Objekt-Nr. **OM-457849**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **348.000 €**

24866 Busdorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	354,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 2024 renovierte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1997 überzeugt durch einen durchdachten und familienfreundlichen Grundriss. Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über insgesamt fünf gut geschnittene Zimmer. Diese bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse – ob für Familienleben, Homeoffice oder Hobbys.

Das Herzstück der Immobilie bildet das großzügige, ca. 29 m² große Wohnzimmer mit direktem Zugang zur angrenzenden Terrasse. Durch die Südwest-Ausrichtung von Wohnzimmer und Grundstück genießen Sie hier eine angenehme Lichtstimmung sowie herrliche Sonnen- und Abendstunden.

Ein weiteres Highlight ist das ausgebaute Zimmer im Spitzboden, das sich ideal als kreativer Rückzugsort, Jugendzimmer oder Gästebereich eignet. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate und großzügige Küche, ein Gäste-WC sowie ein Vollbad, sodass auch im Alltag genügend Komfort für die ganze Familie gewährleistet ist.

Ein kleiner Balkon mit Südausrichtung erweitert die Wohnqualität und bietet zusätzlichen Raum für entspannte Momente im Freien.

Die Immobilie wurde im Jahr 2024 umfassend renoviert. Im Zuge der Modernisierung wurden unter anderem die Auffahrt sowie die Terrasse neu gepflastert und sorgen nun für ein gepflegtes und modernes Erscheinungsbild.

Die Immobilie präsentiert sich insgesamt als ideales Zuhause für Familien, die Wert auf eine funktionale Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente legen. Abgerundet wird dieses Angebot durch ein eigenes Carport, zwei Stellplätzen sowie einen separaten Gartenschuppen, die zusätzlichen Komfort und praktischen Stauraum bieten.

Ausstattung

Die Immobilie überzeugt durch eine gute und gepflegte Ausstattung, die sowohl funktional als auch alltagstauglich ist und ein angenehmes Wohngefühl unterstützt. Im Überblick ergibt sich folgende Ausstattung:

- Baujahr 1997
- Renovierung im Jahr 2024
- Gasheizung (Einbau 2012)
- Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
- Terrasse mit Süd-Westausrichtung
- Holz-Carport
- Eigener Schuppen mit zusätzlichem Stauraum
- zwei PKW-Stellplätze
- neue Pflasterung der Auffahrt und Terrasse im Jahr 2024

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Energieausweis ist in Erstellung.

Die Immobilie wird ohne Makler angeboten und somit provisionsfrei verkauft.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme:

Dilara Johannssen

Tel.: 0174 180 7599

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, gepflegten und angenehmen Nachbarschaft in Busdorf und bietet ein ideales Umfeld für Familien.

Besonders praktisch ist die hervorragende Nahversorgung und Infrastruktur: Die Kindertagesstätte sowie die Grundschule sind nur ca. 400 Meter entfernt und somit bequem fußläufig erreichbar. Der nächstgelegene Supermarkt befindet sich in nur etwa 700 Metern Entfernung und ermöglicht kurze Wege für den täglichen Bedarf.

Die Nähe zur Stadt Schleswig sorgt zudem für eine sehr gute Anbindung an weitere Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen, Ärzte sowie vielfältige Freizeitangebote.

Die Autobahn A7 erreichen Sie mit dem Auto innerhalb weniger Minuten.

Darüber hinaus lädt die reizvolle Umgebung rund um die Schlei und um das Haddebyer Noor zu erholsamen Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Ausflügen in die Natur ein.

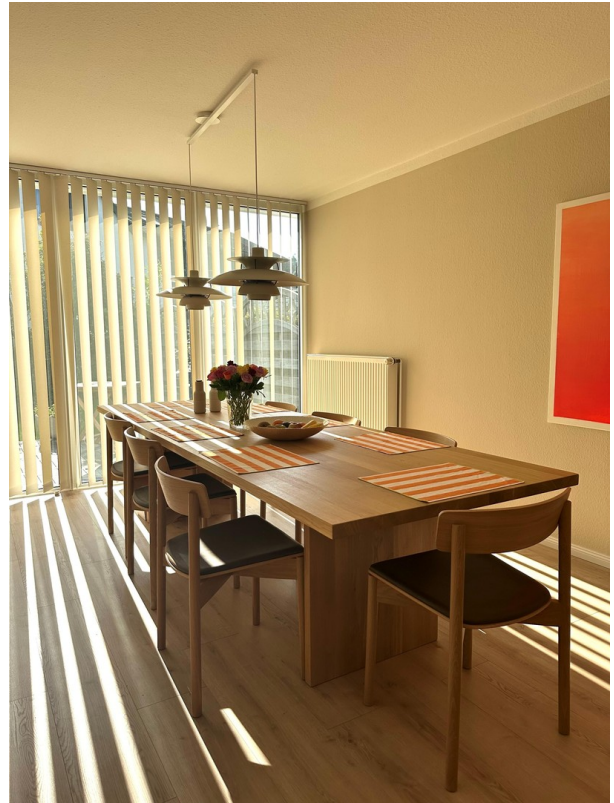
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer bei Abendsonne



Wohn- Esszimmer bei Abendsonne



Wohnzimmer unmöbliert

Exposé - Galerie



Küche



Zimmer im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer im Obergeschoss



Vollbad im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Vollbad im Obergeschoss



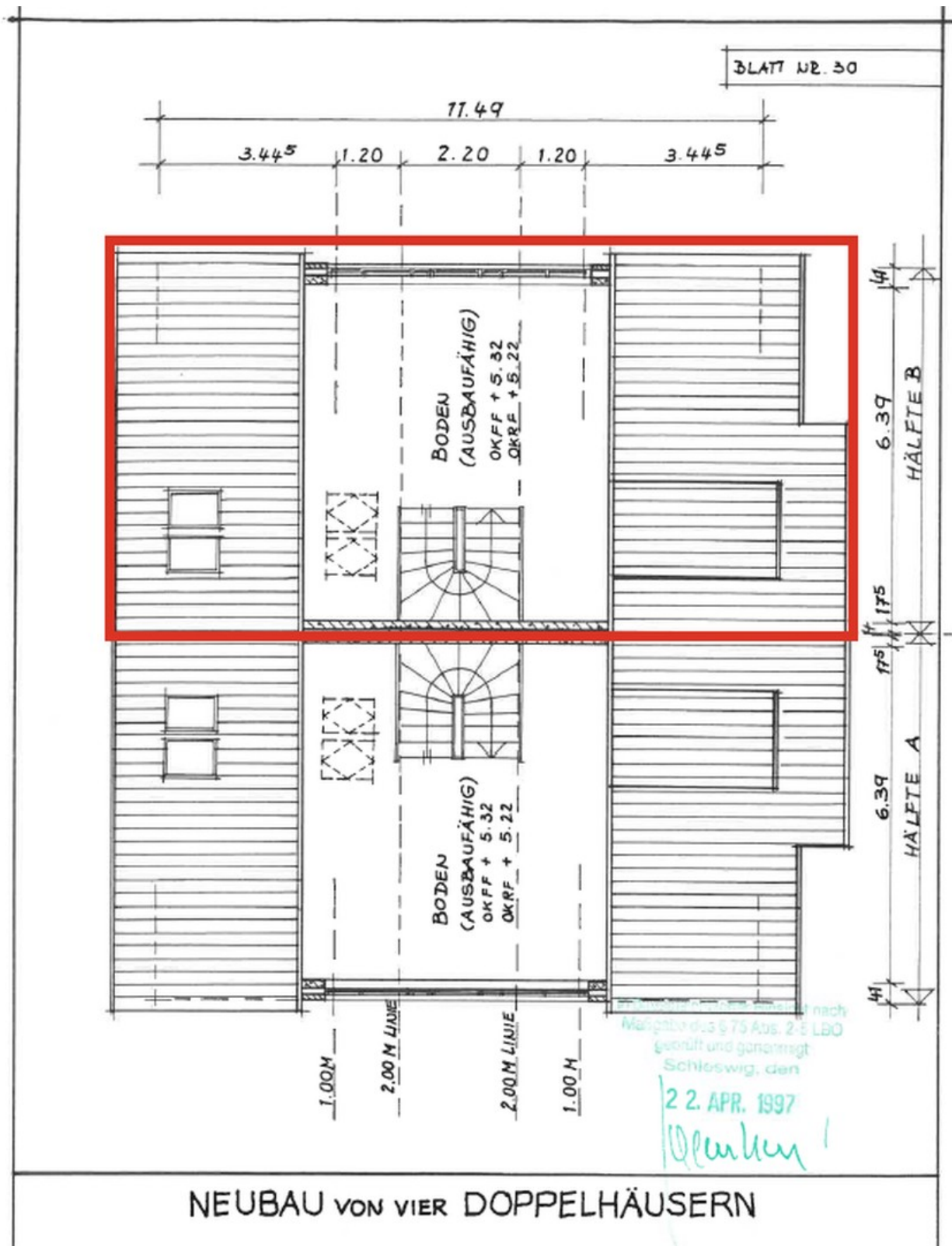
Flur im Obergeschoss

Exposé - Galerie



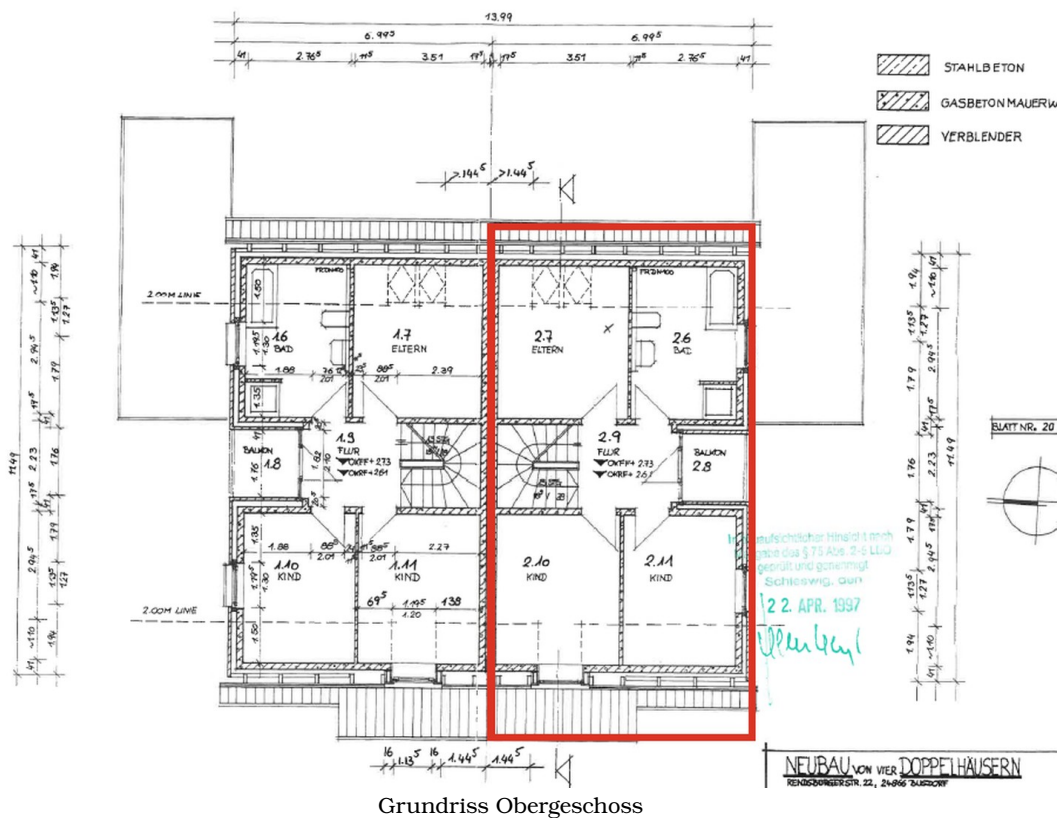
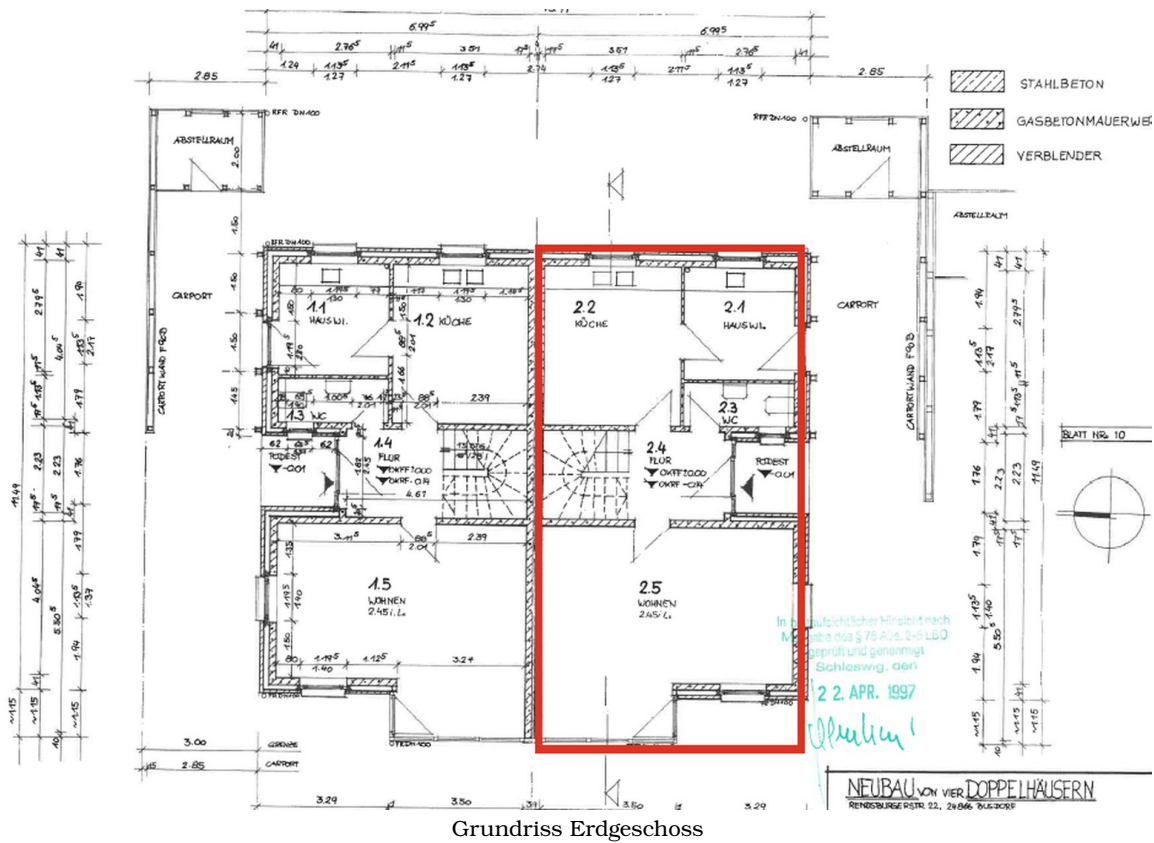
ausgebauter Spitzboden

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 21.04.2026

Flurstück: 355
Flur: 3
Gemarkung: Busdorf

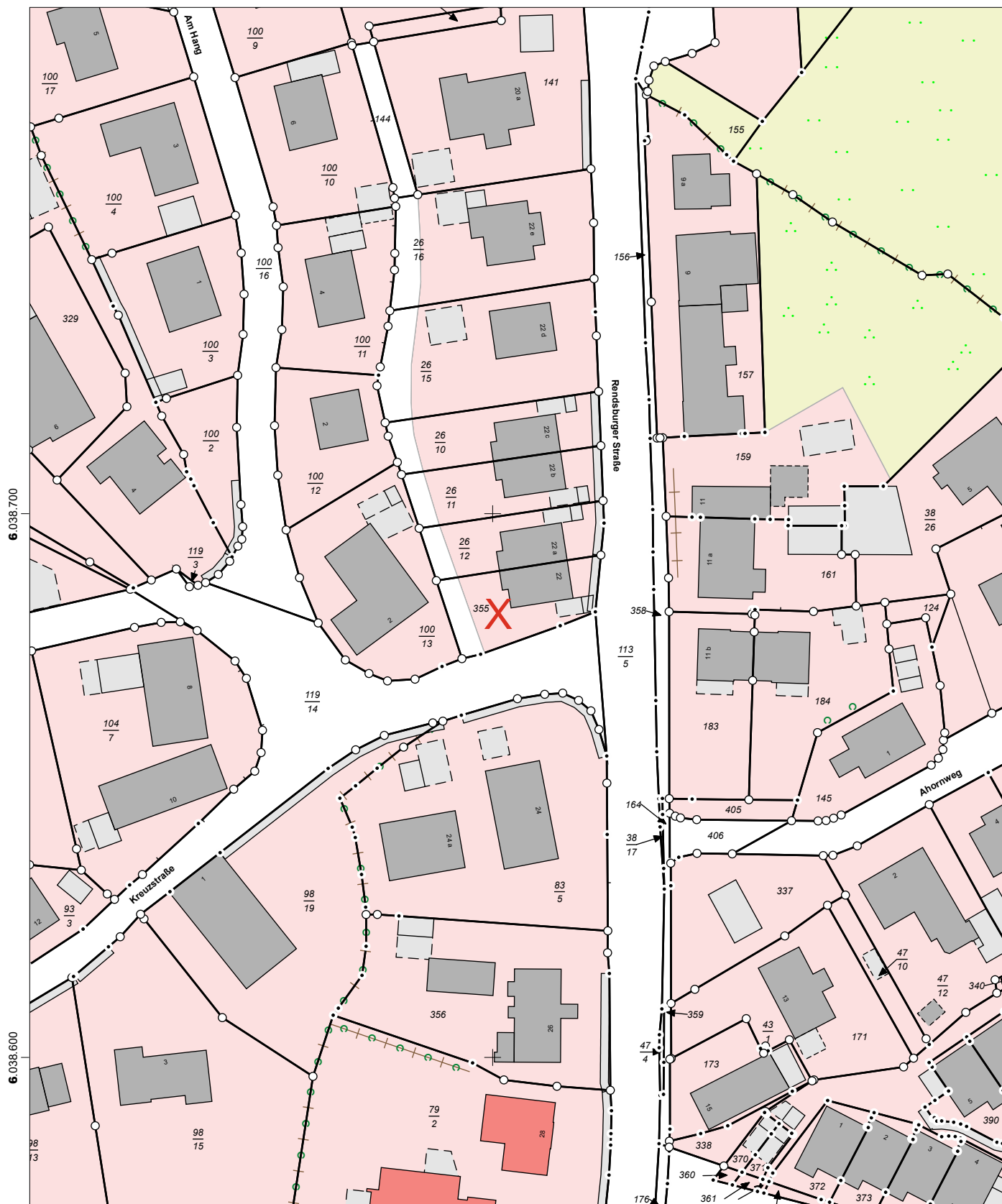
Gemeinde: Busdorf
Kreis: Schleswig-Flensburg

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



Erteilende Stelle: Katasteramt
Graf-Zeppelin-Straße 20
24941 Flensburg
Telefon: 0461 5046-0

E-Mail: Poststelle-Flensburg@LVermGeo.landsh.de



32.535.800

Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend. Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz in der jeweils geltenden Fassung).

