

**Büdelisdorf**

# Erstbezug: Hochwertige Dachgeschosswohnung mit energieeffizienter Ausstattung

**Objektnummer: 26053119**



**MIETPREIS: 1.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114,44 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: 26053119 - 24782 Büdelsdorf**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26053119 - 24782 Büdelsdorf**

## Auf einen Blick

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Objektnummer  | 26053119                   |
| Wohnfläche    | ca. 114,44 m <sup>2</sup>  |
| Bezugsfrei ab | 19.07.2026                 |
| Etage         | 1                          |
| Zimmer        | 4                          |
| Schlafzimmer  | 3                          |
| Badezimmer    | 2                          |
| Baujahr       | 2026                       |
| Stellplatz    | 1 x Carport, 1 x Freiplatz |

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Mietpreis             | 1.500 EUR                    |
| Nebenkosten           | 250 EUR                      |
| Wohnungstyp           | Dachgeschoss                 |
| Zustand der Immobilie | Erstbezug                    |
| Bauweise              | Massiv                       |
| Ausstattung           | Garten/-mitbenutzung, Balkon |

**Objektnummer: 26053119 - 24782 Bündelsdorf**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                               |                             |                       |
|----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Heizungsart                | <b>Fußbodenheizung</b>        | Energieausweis              | <b>Bedarfsausweis</b> |
| Wesentlicher Energieträger | <b>Strom</b>                  | Endenergiebedarf            | <b>6.50 kWh/m²a</b>   |
| Energieausweis gültig bis  | <b>11.07.2036</b>             | Energie-Effizienzklasse     | <b>A+</b>             |
| Befuerung                  | <b>Luft/Wasser-Wärmepumpe</b> | Baujahr laut Energieausweis | <b>2025</b>           |

Objektnummer: 26053119 - 24782 Büdelsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053119 - 24782 Büdelsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053119 - 24782 Büdelsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053119 - 24782 Büdelsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053119 - 24782 Büdelsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053119 - 24782 Büdelsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053119 - 24782 Büdelsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053119 - 24782 Büdelsdorf

## Die Immobilie

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**

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel  
[kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com) | [www.von-poll.com/kiel](http://www.von-poll.com/kiel)

Objektnummer: 26053119 - 24782 Büdelsdorf

## Die Immobilie

Unser Team in Kiel:  
*ausgezeichnet für Kompetenz  
und Innovationskraft*



## Unsere Sponsoring-Partner



VON POLL IMMOBILIEN  
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin

**Objektnummer: 26053119 - 24782 Büdelsdorf**

## Ein erster Eindruck

Über den Dingen und doch ganz nah am Alltag entfaltet diese Dachgeschosswohnung eine angenehm klare Präsenz: neu, ruhig, hell und mit einer Ausstattung, die nicht laut auftritt, sondern selbstverständlich wirkt. Auf rund 114,44 m<sup>2</sup> liegen vier Zimmer, drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer in einem Erstbezug, der 2026 fertiggestellt wurde und bereits beim Betreten seine frische, unverbrauchte Qualität zeigt. Schon der Eingang wirkt hell und aufgeräumt: graue Bodenfliesen, weiße Türen und ein ruhiger Flur setzen einen sachlichen, modernen Ton. Die Fußbodenheizung hält die Flächen frei, die Linien bleiben reduziert, und in allen Zimmern sorgen elektrische Außenrollos für Komfort zu jeder Tageszeit.

Der Wohnbereich öffnet sich großzügig, mit hellem Vinylparkett, weißen Wänden und großen Fensterflächen, durch die das Grün draußen fast wie ein ruhiger Hintergrund in den Raum tritt. Die offene Küche sitzt klar entlang der Wand, dunkel gehalten und geradlinig, mit Arbeitsflächen und Rückwand in grauer Anmutung. Hier ist bereits vorhanden, was den Alltag leicht macht: ein Haier Kühlschrank mit Gefrierfächern, ein Junker Backofen, ein Junker Induktionskochfeld und ein Bosch Geschirrspüler. Direkt neben der Küchenzeile fällt Tageslicht über die Balkontür in den Raum und zeichnet helle Rechtecke auf den Boden. Der Wohn- und Essbereich hat genug Weite für lange Abende, konzentrierte Vormittage und die stillen Minuten dazwischen.

Die drei Schlafzimmer verteilen sich als angenehm geschnittene Rückzugsräume mit zurückhaltender Anmutung. Ein Schlafzimmer öffnet sich mit bodentiefem Zugang zum Balkon und nimmt das Licht besonders weich auf. Ein weiteres Zimmer wirkt schmaler und ruhiger, mit einem Fenster zum Grün und einer guten Tiefe für Arbeiten, Schlafen oder Lesen. Im dritten Schlafzimmer treffen zwei Fensterseiten aufeinander, wodurch der Raum freundlich belichtet wird und zugleich geborgen bleibt. Zwei Badezimmer ergänzen die Wohnung; eines davon ist als Duschbad ausgeführt. Das Duschbad arbeitet mit großformatigen grauen Fliesen, einer gläsernen Duschabtrennung, wandhängendem WC und einem Fenster, das dem Raum Tageslicht und Frische gibt.

Auch die Technik fügt sich in den gehobenen Anspruch ein. Eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher unterstützt den eigenen Energiehaushalt, die mögliche Nutzung der Wallbox passt zum zeitgemäßen Mobilitätsverständnis. Die vorbereitete Alarmanlage, Smarthome-Ausstattung und ein Tablet mit elektronischem Türspion geben dem Wohnen eine moderne, sichere Ebene, ohne den Charakter der Räume zu überlagern. Auf dem Balkon stehen Steckdosen und ein Wasseranschluss bereit, praktisch für Licht, Pflanzen und die kleinen Routinen im Freien. Darüber liegt ein gedämmter, nicht ausgebauter Dachboden als zusätzliche Reserve im Haus. Eine neue Dachgeschosswohnung mit klarer Haltung, angenehmer Ruhe und dem Gefühl, dass hier alles gerade erst beginnt.

**Objektnummer: 26053119 - 24782 Büdelsdorf**

## Ausstattung und Details

- Erstbezug aus 2026
- Dachgeschosswohnung mit ca. 114,44 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Elektrische Außenrollos in sämtlichen Zimmern
- Hochwertiger Vinylparkettboden
- Moderne Fliesen in den Sanitärbereichen
- Offene Einbauküche
- Haier Kühlschrank mit Gefrierfächern
- Junker Backofen
- Junker Induktionskochfeld
- Bosch Geschirrspüler
- Balkon/Terrasse mit Wasseranschluss
- Steckdosen auf Balkon/Terrasse
- Photovoltaikanlage
- Batteriespeicher
- Smarthome-Ausstattung
- Tablet mit elektronischem Türspion
- Vorbereitete Alarmanlage
- Wallbox-Nutzung möglich
- Gedämmter Dachboden (nicht ausgebaut)
- Hauswirtschaftsraum im Obergeschoss
- Gemeinschaftlicher Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss
- 1 Carportstellplatz
- 1 Außenstellplatz
- Gemeinschaftsschuppen
- Gartennutzung nach Absprache
- Energieeffiziente Neubausausstattung

**Objektnummer: 26053119 - 24782 Büdelsdorf**

## Alles zum Standort

Büdelsdorf besticht als charmante Kleinstadt mit rund 10.400 Einwohnern durch ihre stabile Bevölkerungsstruktur und die vorteilhafte Lage zwischen Rendsburg und Kiel. Die Stadt verbindet eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, die Pendlern eine komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftszentren ermöglicht. Hier finden Paare ohne Kinder ein ausgewogenes Umfeld, das durch moderate Immobilienpreise und eine solide Infrastruktur geprägt ist – ideal für ein stilvolles und nachhaltiges Zuhause.

Der Stadtteil Büdelsdorf selbst zeichnet sich durch seine überschaubare Größe und die harmonische Gemeinschaft aus. Die ruhige Nachbarschaft mit geringem Kriminalitätsniveau schafft ein sicheres und entspanntes Umfeld. Die vorhandene Infrastruktur ist auf die Bedürfnisse von Paaren ausgerichtet: Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar und laden zu entspannten Stunden zu zweit ein. Die Nähe zu Rendsburg erweitert das Angebot zusätzlich, sodass auch kulturelle und Freizeiteinrichtungen schnell erreichbar sind. Die naturnahe Lage mit Parks und Grünflächen bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und gemeinsame Ausflüge im Freien und fördert die Lebensqualität.

In unmittelbarer Umgebung finden Paare eine Vielzahl an Angeboten für Gesundheit und Freizeit: Ein engmaschiges Netz aus Apotheken, Ärzten und Pflegeeinrichtungen garantiert eine umfassende medizinische Versorgung, darunter das Alten- und Pflegeheim Büdelsdorf in nur drei Minuten zu Fuß. Für aktive Stunden sorgen fußläufig erreichbare Parks und Sportanlagen, während kulturelle Angebote wie das Schauburg Filmtheater und die Kulturschlachtereie das Freizeitangebot abrunden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar, was den Alltag besonders angenehm gestaltet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen wie „Rickerter Weg I“ in drei Minuten Fußweg sowie den Bahnhof Rendsburg in 23 Minuten Fußweg sichergestellt und ermöglicht flexible Mobilität.

Für Paare, die Wert auf eine sichere, lebendige und gut ausgestattete Umgebung legen, bietet Büdelsdorf mit seinem charmanten Stadtteil ein ideales Zuhause. Hier vereinen sich Ruhe, Kultur und Freizeitqualität zu einem harmonischen Lebensraum, der Raum für gemeinsame Entfaltung und Lebensgenuss schafft.

**Objektnummer: 26053119 - 24782 Büdelsdorf**

## Sonstige Angaben

**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: 26053119 - 24782 Büdelsdorf**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Robert Rothböck**

---

**Stegen 5, 24768 Rendsburg**

**Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0**

**E-Mail: [rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**