

**Schacht-Audorf**

# Painting, replacing floors and moving in - renovated semi-detached house in the heart of Schacht-Audorf

*Property ID: 25053022*



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

**PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 83,32 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 690 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## At a glance

Property ID	25053022
Living Space	ca. 83,32 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1923
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	249.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 17 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	113.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	04.03.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1923

Property ID: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## The property





Property ID: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## The property



Property ID: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## The property





Property ID: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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.: 04331 - 83 89 99 0**

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | [rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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



Property ID: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## The property

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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

**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 Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Property ID: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## The property

**VON POLL IMMOBILIEN**

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023  
**Top-Makler Kiel**  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IFR Institut  
18.10.2023, 10.000 Makler  
GUT: 80% / 10/23

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die volle Note 5,0  
im Test: 48 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**Handelsblatt**  
**TOP Kunden-Beratung**  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler  
Servicekriterien GmbH  
10.02.2024

**DEUTSCHLAND TEST**  
**HÖCHSTE REPUTATION**  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOLIO 16/24 | DEUTSCHLANDTEST 2024

**FAZ-INSTITUT**  
**Deutschlands Begehrteste Immobilienmakler 2024**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2024  
faz.net/begehrteste-immobilienmakler-services

**VP**  
2023  
★★★★★  
Im Test: 48  
Immobilienmakler  
Servicekriterien GmbH  
10.02.2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
im

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

Property ID: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## A first impression

If you're looking for a move-in ready house that you can still personalize, then this property is perfect for you. Built in 1923 in a quiet residential area, it has undergone extensive renovations over the last 10 years. Not only were the roof (including insulation) and windows replaced, but the facade was also insulated and an efficient gas condensing boiler was installed to significantly improve the house's energy efficiency. Further improvements included modernizing the kitchen, bathroom, and flooring. With the current tenants now vacant, the house is available for sale. All you need to do is paint, arrange your furniture, and you can move in immediately! The ground floor features a timeless shower room, a functional fitted kitchen, and a light-filled living/dining area. A solid wood staircase leads to the upper floor, which offers 2.5 rooms that can be used as bedrooms, dressing rooms, or offices. A small WC completes the living space on this floor. The small partial basement provides storage for tools or supplies. A major advantage of this property is its large outdoor area, easily accessible via a small hallway between the kitchen and bathroom. This leads to a terrace, which you have complete freedom to design as you wish. Whether you prefer colorful flowerpots, fairy lights, or comfortable lounge furniture, you can let your creativity flow and create your own personal outdoor retreat. The terrace also provides access to the former stable building, which houses the heating system and offers storage space for garden tools. The garden is designed for easy maintenance and provides ample room to realize your gardening dreams. From a vegetable garden and children's play area to a garden pond or swimming pool, almost anything is possible. The property is currently being subdivided, and the surveying work is still ongoing. However, a sale is already possible, and the newly surveyed plot will have an area of approximately 690 m<sup>2</sup>. A carport completes the offering of this property. With a little creativity and a willingness to design, you can create your new home in this sought-after residential area: a perfect starter home is looking for a new owner!



Property ID: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## Details of amenities

- Lichtdurchflutete Räume
- Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten
- Gaszentralheizung aus dem Jahr 2016
- Erneuerung des Daches inkl. Dämmung im Jahr 2016
- Energetische Sanierung der Außenfassade im Jahr 2016
- Isolierverglaste Kunststoffenster (2014, 2016)
- Überholung der Elektrik im Jahr 2016
- Gepflegte Einbauküche
- Zeitloses Duschbad im Erdgeschoss und WC im Dachgeschoss
- Kaminanschluss
- Teilkeller
- Carport
- Geräteraum
- Pflegeleichter Garten mit geschützter Terrasse
- Ruhige, familienfreundliche Lage

Es handelt sich um ein Grundstück mit zwei Doppelhaushälften, die derzeit geteilt werden und für die die Vermessungsarbeiten noch nicht abgeschlossen sind. Das Grundstück der zum Verkauf stehenden linken Doppelhaushälfte wird eine Größe von ca. 690 m<sup>2</sup> haben.

**Property ID: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf**

## All about the location

Die Gemeinde Schacht-Audorf liegt am südlichen Ufer des Nord-Ostsee-Kanals im Herzen Schleswig-Holsteins. Dank der hervorragenden Infrastruktur gelangt man mit der Kanalfähre schnell in die Kreisstadt Rendsburg auf der anderen Seite des Kanals oder über die A7, A210 und B77 nach Kiel, Flensburg oder Hamburg.

Das Angebot vor Ort ist vielfältig. So gibt es in Schacht-Audorf nicht nur mehrere Supermärkte, Bäckereien, Getränkemärkte, Banken und eine Postfiliale. Auch zahlreiche Ärzte, Kindergärten sowie eine Grund- und eine Regionalschule stehen den Einwohnern zur Verfügung.

Property ID: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 4.3.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 113.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1923.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

---

Stegen 5, 24768 Rendsburg  
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0  
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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