

Schacht-Audorf

## Peinture, remplacement des sols et emménagement : maison jumelée rénovée au cœur de Schacht-Audorf

CODE DU BIEN: 25053022



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

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83,32 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 690 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf**

## En un coup d'œil

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25053022                 |
| Surface habitable      | ca. 83,32 m <sup>2</sup> |
| Type de toiture        | à deux versants          |
| Pièces                 | 4.5                      |
| Chambres à coucher     | 2                        |
| Salles de bains        | 1                        |
| Année de construction  | 1923                     |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures     |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 249.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maisons jumelles                                                          |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Refait à neuf                                                             |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 17 m <sup>2</sup>                                                     |
| Aménagement                  | Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine                     |

**CODE DU BIEN: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf**

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 04.03.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 113.00 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | D                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1923                      |

CODE DU BIEN: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## La propriété



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)

CODE DU BIEN: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## La propriété

*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)

CODE DU BIEN: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## La propriété

**VP 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: 100% (10/23)

**MÖNNEY**  
**HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT**  
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

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

**VP**  
2023  
★★★★★  
Im Jahr 2023  
wurden 10.000  
Kunden mit  
VON POLL IMMOBILIEN  
umfragt

**MÖNNEY**  
**HÖCHSTE REPUTATION**  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
10.02.2024 (DEUTSCHLANDSTREIFE)

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

**CODE DU BIEN: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf**

## Une première impression

Si vous recherchez une maison clé en main que vous pouvez encore personnaliser, cette propriété est faite pour vous. Construite en 1923 dans un quartier résidentiel calme, elle a fait l'objet d'importantes rénovations au cours des 10 dernières années. Outre le remplacement de la toiture (isolation comprise) et des fenêtres, la façade a également été isolée et une chaudière à condensation au gaz performante a été installée afin d'améliorer considérablement l'efficacité énergétique de la maison. La cuisine, la salle de bain et les sols ont également été modernisés. Les locataires actuels ayant quitté les lieux, la maison est à vendre. Il vous suffit de peindre, d'aménager vos meubles et vous pourrez emménager immédiatement ! Le rez-de-chaussée comprend une salle de douche au style intemporel, une cuisine équipée fonctionnelle et un séjour/salle à manger lumineux. Un escalier en bois massif mène à l'étage, qui offre 2 pièces et demie pouvant servir de chambres, de dressings ou de bureaux. Un WC complète cet étage. Le petit sous-sol partiel offre un espace de rangement pour les outils ou le matériel. Un atout majeur de cette propriété est son grand espace extérieur, facilement accessible par un petit couloir entre la cuisine et la salle de bain. Cela donne accès à une terrasse que vous pouvez aménager à votre guise. Pots de fleurs colorés, guirlandes lumineuses ou mobilier de jardin confortable : laissez libre cours à votre créativité et créez votre propre havre de paix extérieur. La terrasse donne également accès à l'ancienne écurie, qui abrite le système de chauffage et offre un espace de rangement pour les outils de jardin. Le jardin, conçu pour un entretien facile, offre un espace généreux pour réaliser vos rêves de jardinage. Potager, aire de jeux pour enfants, bassin ou piscine : presque tout est possible. La propriété est actuellement en cours de lotissement et les travaux de bornage sont toujours en cours. Cependant, une vente est d'ores et déjà possible, et la parcelle nouvellement bornée aura une superficie d'environ 690 m<sup>2</sup>. Un abri voiture complète ce bien. Avec un peu de créativité et l'envie d'aménager votre nouvelle maison dans ce quartier résidentiel prisé : une maison idéale pour un premier achat attend son nouveau propriétaire !

**CODE DU BIEN: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf**

## Détails des commodités

- 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.

**CODE DU BIEN: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

---

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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