Schacht-Audorf

Großzügiges Einfamilienhaus mit Raum für Ihre Ideen

CODE DU BIEN: 24053030

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 248.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 167,88 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 786 m^2

CODE DU BIEN: 24053030 - 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: 24053030 - 24790 Schacht-Audorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24053030
Surface habitable	ca. 167,88 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1925
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	248.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24053030 - 24790 Schacht-Audorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.08.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	405.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24053030 - 24790 Schacht-Audorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24053030 - 24790 Schacht-Audorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24053030 - 24790 Schacht-Audorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24053030 - 24790 Schacht-Audorf

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN RENDSBURG

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 | rensburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/rendsburg

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Maklerhaus.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24053030 - 24790 Schacht-Audorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24053030 - 24790 Schacht-Audorf

Une première impression

Das massive Siedlungshaus wurde 1925 in der beliebten Gemeinde Schacht-Audorf errichtet, 1967 erweitert und in der Vergangenheit lange Zeit von zwei Parteien genutzt. In den letzten 20 Jahren wurde bereits mit der Sanierung und Modernisierung in Eigenregie begonnen. Nun bietet sich die Gelegenheit, diese Arbeit fortzusetzen und das Haus Ihr eigen zu machen. Für die Familie, als Mehrgenerationenhaus oder für Selbstständige, die auch bei der Arbeit nicht weit von ihrer Familie entfernt sein wollen - dieses Haus passt sich Ihren individuellen Bedürfnissen an. Dafür stehen Ihnen ca. 173 m² Wohnfläche und ein kleiner Teilkeller für Lagerzwecke zur Verfügung. Schon beim Betreten fällt der stilvolle Terrazzoboden ins Auge, der auf die 100-jährige Geschichte des Hauses hinweist. Teilweise gut erhaltene Dielenböden, kombiniert mit modernen Hamburger Profilleisten, historische Holztüren und ein stimmiges Farbkonzept verleihen dem Haus einen gemütlichen Charakter. Im Erdgeschoss lädt ein großzügiger Wohn- und Essbereich zum gemütlichen Beisammensein mit Familie und Freunden ein. Ein zweiter Wohnbereich mit Kaminofen und Zugang zur Terrasse im hinteren Teil des Hauses könnte ideal als Elternschlafzimmer mit separater Ankleide eingerichtet werden. Eine praktische Küche, ein zeitloses Wannenbad und der Hauswirtschaftsraum runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Eine Holztreppe führt ins Dachgeschoss des Hauses. Hier befinden sich neben einem zeitlosen Duschbad drei Räume, die als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein großzügiger Flur bietet zudem die Möglichkeit, eine Küche einzubauen, falls in diesem Geschoss wieder eine Einliegerwohnung entstehen soll. Der kleine Teilkeller bietet ausreichend Stauraum. Im Außenbereich ist eine Garage vorhanden. Der Garten ist pflegeleicht und präsentiert sich derzeit als wahres Kinderparadies mit Spielgerüst, Feuerstelle und viel Rasenfläche zum Spielen und Toben. Die Eltern können sich derweil auf der großen Südterrasse entspannen. Worauf warten Sie noch? Mit etwas Kreativität, Gestaltungsfreude und dem nötigen Kleingeld können Sie sich in dieser familienfreundlichen Lage Ihren ganz persönlichen Wohntraum erfüllen.

CODE DU BIEN: 24053030 - 24790 Schacht-Audorf

Détails des commodités

- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Extra hohe Decken
- Möglichkeit der Nutzung als Ein- oder Zweifamilienhaus
- Glasfaseranschluss
- Teilerneuerung der Elektro- und Wasserleitungen in 2015
- Sanierung der Bäder im Jahr 2015
- Isolierverglaste Holzfenster, größtenteils aus 2008 und 2010
- Dachsanierung im Jahr 2006
- Gaszentralheizung aus dem Jahr 1988 (Hier besteht Handlungsbedarf!)
- Stilvolle Terrazzo- und Dielenböden
- Kaminofen
- Teilkeller
- Garage
- Familienfreundliche Lage

CODE DU BIEN: 24053030 - 24790 Schacht-Audorf

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Schacht-Audorf liegt am Südufer 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 breit gefächert. 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: 24053030 - 24790 Schacht-Audorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 405.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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 Handelsregisterauszugs, 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: 24053030 - 24790 Schacht-Audorf

Contact

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

Robert Rothböck

Stegen 5 Rendsburg
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com