

Schacht-Audorf

# Klein, fein, mein: Liebevoll sanierte Doppelhaushälfte zum Wohlfühlen für Singles oder Paare

CODE DU BIEN: 26053039



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

**PRIX D'ACHAT: 218.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 87,3 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 710 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26053039 - 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: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26053039	Prix d'achat	218.000 EUR
Surface habitable	ca. 87,3 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	1950		
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	345.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.10.2029	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

## La propriété



### 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**

Selbstständiger Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg  
rendsburg@von-poll.com | [www.von-poll.com/rendsburg](http://www.von-poll.com/rendsburg)

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



CODE DU BIEN: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

## La propriété



### Unsere Sponsoring-Partner



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

CODE DU BIEN: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

## La propriété



VON POLL  
FINANCE

### 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: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf**

## Une première impression

Wenn Sie auf der Suche nach einem bezugsfertigen Haus sind wird diese Immobilie genau richtig für Sie sein. Die Immobilie wurde ca. 1950 in ruhiger Wohnlage in der beliebten Gemeinde Schacht-Audorf erbaut, im Jahr 1965 erweitert und seit 2000 schließlich kernsaniert. So wurden nicht nur das Dach inkl. der Isolierung, die Elektrik und die Fenster erneuert. Auch eine effiziente Gasbrennwertheizung wurde eingebaut. Im Fokus standen weiterhin die Modernisierung der Küche, des Bades sowie der Bodenbelege. Entstanden ist ein Haus mit Hygge-Faktor, das Singles oder Paaren auf ca. 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche modernen Komfort und zeitgemäße Ausstattung bietet.

Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohnbereich, der viel Platz für individuelle Einrichtungsideen bietet. Hier sorgt ein stilvoller Kaminofen für eine besonders behagliche Atmosphäre an kühleren Tagen. Die moderne Einbauküche glänzt durch praktische Funktionalität und Großzügigkeit und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Die Ausstattung der Küche entspricht den aktuellen Ansprüchen und macht das Kochen zum Vergnügen. Das moderne Badezimmer überzeugt mit einer bodengleichen Dusche und zeitgemäßem Design. Im Dachgeschoss ist neben einem offenen Schlafzimmer ein weiterer kleiner Raum untergebracht, der ideal als Ankleide oder Büro genutzt werden kann.

Zur Immobilie gehört ein praktischer Teilkeller, der ausreichend Stauraum bietet. Die gemeinschaftlich mit dem Nachbarn genutzte Waschküche ist eine funktionale Ergänzung. Ihre Fahrzeuge parken Sie bequem auf dem Außenstellplatz, zusätzlich steht Ihnen eine Garage mit elektrischem Tor zur Verfügung.

Der Gartenbereich präsentiert sich pflegeleicht und eröffnet Raum für entspannte Stunden im Freien. Ob Sie gärtnern oder draußen entspannen möchten – hier bleibt

Ihnen Gestaltungsspielraum.

Stilvolles Zuhause mit Seele - Wärme. Wohnen. Wohlgefühl.

**CODE DU BIEN: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf**

## Détails des commodités

- Durchdachte Raumaufteilung mit gemütlichem Hygge-Charakter
  - Dreifachverglaste Kunststofffenster (erneuert 2020)
  - Moderne Einbauküche aus dem Jahr 2020
  - Erneuerte Fußböden (2020)
  - Zeitgemäßes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und elektrischer Fußbodenheizung (2020)
  - Effiziente Gasbrennwertheizung von Vaillant (Baujahr 2018)
  - Dachsanierung inklusive Dämmung (2000)
  - Ausgebautes Dachgeschoss (2000)
  - Erneuerte Elektrik (2000)
  - Schallschutzisolierung zum Nachbarhaus (2000)
  - Stilvoller Kaminofen für behagliche Atmosphäre
  - Praktischer Teilkeller
  - Garage mit elektrischem Tor
  - Pflegeleichter Gartenbereich
  - Gemeinschaftlich genutzte Waschküche mit dem Nachbarn
- \*\*\* Der Energieausweis wurde vor Einbau der dreifachverglasten Fenster erstellt  
\*\*\*

**CODE DU BIEN: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf**

## Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Schacht-Audorf befindet sich in attraktiver Lage am südlichen Ufer des Nord-Ostsee-Kanal und damit im Herzen Schleswig-Holsteins. Die unmittelbare Nähe zur Rendsburg, die bequem per Kanalfähre erreichbar ist, sowie die sehr gute Anbindung an die Autobahnen A7 Autobahn und A210 Autobahn sowie die Bundesstraße B77 Bundesstraße ermöglichen kurze Wege in die umliegenden Städte wie Kiel, Flensburg und Hamburg. Damit verbindet Schacht-Audorf ruhiges Wohnen mit einer ausgezeichneten regionalen und überregionalen Erreichbarkeit.

Vor Ort überzeugt die Gemeinde mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und einem breiten Angebot für den täglichen Bedarf. Mehrere Supermärkte, Bäckereien, Getränkemärkte, Banken und eine Postfiliale sorgen für eine komfortable Nahversorgung. Darüber hinaus stehen den Einwohnern verschiedene Arztpraxen sowie mehrere Kindergärten zur Verfügung. Familien profitieren zudem von einer Grundschule und einer Regionalschule direkt im Ort.

Schacht-Audorf bietet eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen am Wasser, gewachsener Infrastruktur und einer hervorragenden Verkehrsanbindung – ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

**CODE DU BIEN: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf**

## Plus d'informations

**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 vorbehalten 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: 26053039 - 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](mailto:rendsburg@von-poll.com)

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

---

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