

Schacht-Audorf

# Festés, padlócsere és beköltözés - felújított ikerház Schacht-Audorf szívében

VP azonosító: 25053022



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

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 83,32 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 690 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## Áttekintés

VP azonosító	25053022
Hasznos lakótér	ca. 83,32 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4.5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1923
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	249.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 17 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	113.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1923

VP azonosító: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## Az ingatlan



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)



VP azonosító: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## Az ingatlan

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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

**IHNEN GEFÄHRT, 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)

VP azonosító: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## Az ingatlan

**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, 15.000 Makler  
© IFR Institut, 18.10.2023

**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**  
PRÄDIKT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
FOLGE 18/24 | DEUTSCHLANDTEST 2024

**E&Z-INSTITUT**  
**Deutschlands Begehrteste Immobilienmakler 2024**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2024  
faz.net/hogentester-produkte-services

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

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

**VP azonosító: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf**

## Az első benyomás

Ha egy azonnal költözhető, de személyre szabható házat keres, akkor ez a tökéletes választás. Az 1923-ban épült, csendes lakóövezetben található ingatlan az elmúlt 10 évben átfogó felújításon esett át. Nemcsak a tetőt (beleértve a szigetelést is) és az ablakokat cserélték ki, hanem a homlokzatot is szigetelték, és egy hatékony gázkondenzációs kazánt szereltek be a ház energiahatékonyságának jelentős javítása érdekében. A további fejlesztések közé tartozott a konyha, a fürdőszoba és a padlóburkolat korszerűsítése. Mivel a jelenlegi bérlok már nem laknak, a ház megvásárolható. Csak ki kell festenie, elrendeznie a bútorokat, és azonnal beköltözhet! A földszinten egy időtlen zuhanyzós fürdőszoba, egy funkcionálisan beépített konyha és egy világos nappali/étkező található. Egy tömörfa lépcső vezet az emeletre, ahol 2,5 szoba található, amelyek hálósobaként, öltözőként vagy irodaként is használhatók. Egy kis WC teszi teljessé a lakóteret ezen az emeleten. A kis részleges pince tárolási lehetőséget biztosít szerszámok vagy kellékek számára. Az ingatlan egyik nagy előnye a nagy kültéri terület, amely könnyen megközelíthető a konyha és a fürdőszoba közötti kis folyosón keresztül. Ez egy teraszra vezet, amelyet teljes szabadsággal alakíthatsz ki a saját elképzeléseid szerint. Akár színes virágcserepeket, girlandokat vagy kényelmes pihenobútorokat kedvelsz, szabadjára engedheted kreativitásodat, és megteremtheted saját, személyes kültéri pihenohelyedet. A terasról közvetlenül az egykori istállóépületbe is bejuthatsz, amelyben a futási rendszer található, és kerti szerszámok tárolására is van hely. A kert könnyen karbantartható, és bőséges helyet biztosít kertészeti álmaid megvalósításához. A veteményeskertől és játszótértől kezdve a kerti tóig vagy úszómedencéig szinte bármi lehetséges. Az ingatlan jelenleg felosztásra kerül, a felmérési munkálatok még folyamatban vannak. Az eladás azonban már lehetséges, az újonnan felmért telek területe körülbelül 690 m<sup>2</sup> lesz. Egy gépkocsibeálló teszi teljessé az ingatlan kínálatát. Egy kis kreativitással és tervezési kedveddel megteremtheted új otthonodat ebben a keresett lakóövezetben: egy tökéletes kezdőotthon új gazdára lel!



**VP azonosító: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf**

## Részletes felszereltség

- 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.

**VP azonosító: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf**

## További információ / adatok

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.



VP azonosító: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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