

Schacht-Audorf

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

VP azonosító: 26053039



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 218.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 87,3 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 710 m²

VP azonosító: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

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

VP azonosító: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

Áttekintés

VP azonosító	26053039	Vételár	218.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 87,3 m ²	Ház	Ikerház fele
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3		
Hálósobák	1		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1950	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	345.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.10.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

Az ingatlan



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

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



VP azonosító: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

Az ingatlan



Unsere Sponsoring-Partner



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

VP azonosító: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

Az ingatlan



VP 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

VP azonosító: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

Az első benyomás

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 m² 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.

VP azonosító: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26053039 - 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