

Schacht-Audorf

Tinteggiatura, sostituzione dei pavimenti e trasloco: casa bifamiliare ristrutturata nel cuore di Schacht- Audorf

Codice oggetto: 25053022



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 83,32 m² • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 690 m²

Codice oggetto: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25053022
Superficie netta	ca. 83,32 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1923
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 17 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	113.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	04.03.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1923

Codice oggetto: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

La proprietà



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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/rendsburg

Codice oggetto: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

La proprietà

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



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

Codice oggetto: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

La proprietà

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
© IFR Institut, 18.10.2023

MÖNNEY
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

FAZ-INSTITUT
Deutschlands Begehrteste Immobilienmakler 2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2024
faz.net/begehrteste-immobilienmakler-services

MÖNNEY
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
10.02.2024 | DEUTSCHLANDSTREIFE

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

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

Una prima impressione

Se cercate una casa pronta da abitare e che possiate comunque personalizzare, questa proprietà è perfetta per voi. Costruita nel 1923 in una tranquilla zona residenziale, è stata oggetto di ampi lavori di ristrutturazione negli ultimi 10 anni. Non solo sono stati sostituiti il tetto (compreso l'isolamento) e le finestre, ma anche la facciata è stata isolata ed è stata installata un'efficiente caldaia a gas a condensazione per migliorare significativamente l'efficienza energetica della casa. Ulteriori miglioramenti hanno incluso la modernizzazione di cucina, bagno e pavimenti. Ora che gli attuali inquilini sono sfitti, la casa è disponibile per la vendita. Tutto ciò che dovete fare è tinteggiarla, sistemare i mobili e potete traslocare immediatamente! Il piano terra ospita un bagno con doccia dallo stile intramontabile, una funzionale cucina attrezzata e una luminosa zona soggiorno/pranzo. Una scala in legno massello conduce al piano superiore, che offre 2,5 stanze che possono essere utilizzate come camere da letto, spogliatoi o uffici. Un piccolo bagno di servizio completa la zona giorno di questo piano. Il piccolo seminterrato parziale offre spazio per attrezzi o materiali. Un grande vantaggio di questa proprietà è il suo ampio spazio esterno, facilmente accessibile tramite un piccolo corridoio tra la cucina e il bagno. Questo conduce a una terrazza, che potrete progettare liberamente a vostro piacimento. Che preferiate vasi di fiori colorati, lucine o comodi mobili da salotto, potete dare libero sfogo alla vostra creatività e creare il vostro personale rifugio all'aperto. La terrazza offre anche l'accesso all'ex stalla, che ospita l'impianto di riscaldamento e offre spazio per riporre gli attrezzi da giardino. Il giardino è progettato per una facile manutenzione e offre ampio spazio per realizzare i vostri sogni di giardinaggio. Da un orto e un'area giochi per bambini a un laghetto o una piscina, quasi tutto è possibile. La proprietà è attualmente in fase di suddivisione e i lavori di rilevamento sono ancora in corso. Tuttavia, è già possibile una vendita e il terreno appena rilevato avrà una superficie di circa 690 m². Un posto auto coperto completa l'offerta di questa proprietà. Con un po' di creatività e voglia di progettare, potete creare la vostra nuova casa in questa ambita zona residenziale: una casa perfetta per iniziare cerca un nuovo proprietario!

Codice oggetto: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

Dettagli dei servizi

- 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 m² haben.

Codice oggetto: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 113.00 kwh/(m²*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.

Codice oggetto: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com