

Schacht-Audorf

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

Codice oggetto: 26053039



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 218.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87,3 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 710 m²

Codice oggetto: 26053039 - 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: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26053039	Prezzo d'acquisto	218.000 EUR
Superficie netta	ca. 87,3 m ²	Casa	Porzioni di bifamiliari
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1950		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	345.10 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	27.10.2029	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

La proprietà



Codice oggetto: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

La proprietà



Codice oggetto: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

La proprietà



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*



Codice oggetto: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

La proprietà



Unsere Sponsoring-Partner



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



Codice oggetto: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

La proprietà



**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

Codice oggetto: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26053039 - 24790 Schacht-Audorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26053039 - 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