

Schacht-Audorf

Streichen, Böden tauschen und einziehen - sanierte Doppelhaushälfte im Herzen Schacht-Audorfs

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
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
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.03.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	113.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
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



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 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 Hypotheken-
zertifikat 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: IFA Institut
IM TEST: 5.000 Makler
GUT: 80% / 10/23

MÖNNEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT
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
10/2024

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
FOLIO 16/24 | DEUTSCHLANDSTREIFE

VP
5 STARS
2023
Im Test: 48
Immobilienmakler
Servicekriterien GmbH
VON POLL IMMOBILIEN
IM

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25053022 - 24790 Schacht-Audorf

Una prima impressione

Wenn Sie ein bezugsfertiges Haus suchen, dem Sie aber noch Ihre persönliche Note geben können, dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie. Die Immobilie wurde 1923 in ruhiger Wohnlage erbaut und in den letzten 10 Jahren umfassend saniert. So wurden nicht nur das Dach inkl. Dämmung und die Fenster erneuert. Auch die Fassade wurde neu gedämmt und eine effiziente Gas-Brennwertheizung eingebaut, um die Energiebilanz des Hauses deutlich zu verbessern. Ein weiterer Schwerpunkt lag auf der Modernisierung von Küche, Bad und Bodenbelägen. Mit dem Auszug des Mieters steht das Haus nun zum Verkauf. Sie müssen nur noch streichen, Ihre Möbel aufstellen und können sofort einziehen! Im Erdgeschoss befinden sich ein zeitloses Duschbad, eine funktionale Einbauküche sowie der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich. Über eine massive Holztreppe erreichen Sie das Dachgeschoss. Hier sind sich 2,5 Zimmer untergebracht, die als Schlaf-, Ankleide- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein kleines WC vervollständigt das Raumangebot in der Etage. Der kleine Teilkeller bietet Platz für Werkzeuge oder Vorräte. Nicht zu verachten ist bei dieser Immobilie der große Außenbereich, den man bequem über einen kleinen Flur zwischen Küche und Bad erreicht. Sie stehen dann auf einer Terrasse, bei deren Gestaltung Sie noch freie Hand haben. Bunte Blumenkübel, Lichterketten oder gemütliche Loungemöbel - hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und sich Ihren ganz persönlichen Rückzugsort im Freien schaffen. Von der Terrasse aus gelangt man auch in das ehemalige Stallgebäude, in dem neben der Heizung auch Platz für Gartengeräte ist. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet viel Raum zur Verwirklichung Ihrer ganz persönlichen Gartenträume. Vom Gemüsegarten über den Kinderspielplatz bis hin zum Gartenteich oder Swimmingpool ist hier fast alles möglich. Derzeit wird das Grundstück geteilt und die Vermessungsarbeiten dauern noch an. Ein Verkauf ist aber bereits jetzt möglich und das neu eingemessene Grundstück wird eine Fläche von ca. 690 m² haben. Ein Carport rundet das Angebot dieser Immobilie schließlich ab. Mit etwas Kreativität und Gestaltungswillen können Sie sich in dieser begehrten Wohngegend Ihr neues Heim schaffen: Einsteigerhaus sucht neuen Eigentümer!

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