Schacht-Audorf

Ehemaliges Gästehaus sucht Eigentümer mit kreativen Ideen

CODE DU BIEN: 24053185

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 266,3 m^2 • **PIÈCES:** 11 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 729 m^2

CODE DU BIEN: 24053185 - 24790 Schacht-Audorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24053185 - 24790 Schacht-Audorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24053185
Surface habitable	ca. 266,3 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	11
Chambres à coucher	8
Salles de bains	6
Année de construction	1956
Place de stationnement	5 x surface libre

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 58 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24053185 - 24790 Schacht-Audorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.12.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	309.20 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1956

CODE DU BIEN: 24053185 - 24790 Schacht-Audorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24053185 - 24790 Schacht-Audorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24053185 - 24790 Schacht-Audorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24053185 - 24790 Schacht-Audorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24053185 - 24790 Schacht-Audorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24053185 - 24790 Schacht-Audorf

Une première impression

Diese Immobilie bietet sowohl privaten als auch gewerblichen Interessenten vielfältige Möglichkeiten und befindet sich in zentraler Dorflage. Das 1956 erbaute Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und großzügige, lichtdurchflutete Räume. Die gesamte Wohn- und Gewerbefläche beläuft sich auf ca. 325 m² und erstreckt sich über ein pflegeleichtes Grundstück von ca. 729 m². Das Haus hat eine lange Tradition. So wurden die Räumlichkeiten zunächst als Bäckereifiliale und Café einer damals sehr renommierten Bäckerei in Schacht-Audorf genutzt. Später wurden die Räume im Dachschoss zu einem Hotel und die im Erdgeschoss zu einer Gaststätte, in der mehrere Jahrzehnte viele Firmen- und Familienfeiern stattfanden, umgebaut. Ende der 90er Jahre wurden Hotel und Gaststätte in ein Gästehaus und eine Wohnung umgewandelt. Die Räume im Erdgeschoss wurden nun als Frühstücks- und Aufenthaltsraum für Übernachtungsgäste genutzt; die Toilettenanlagen blieben erhalten. Die Küche wurde bei dieser Gelegenheit renoviert und teilweise für die Wohnung im Erdgeschoss sowie für die Zubereitung des Hotelfrühstücks genutzt. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein großes, gemütliches Wohn-/Esszimmer mit großer Fensterfront, ein Schafzimmer, ein zeitloses Bad und Abstellflächen. Im Dachgeschoss sind sieben Gästezimmer, teilweise mit eigenem Bad, untergebracht. Im Rahmen einer Renovierung könnten ggf. alle Zimmer mit einem Bad ausgestattet werden. Außerdem könnte eine kleine Küche eingebaut werden. Vor dem Haus stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was kreativen Käufern die Möglichkeit bietet, ihre eigenen Ideen und Vorstellungen umzusetzen und den Charakter des Hauses nach ihren Wünschen zu gestalten. Die solide Grundstruktur und der stimmige Grundriss bieten eine hervorragende Basis für eine Modernisierung oder Neugestaltung - ob als Wohnungen, Gewerbeflächen (z.B. Läden, Ärztehaus) oder als Monteursunterkunft. Durch die zentrale Dorflage bietet die Immobilie eine gute Anbindung an die örtliche Infrastruktur und ein lebendiges Umfeld. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Einkaufsmöglichkeiten tragen zur Attraktivität bei. Überzeugen Sie sich selbst vor Ort vom Potenzial dieser Immobilie und vereinbaren noch heute einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 24053185 - 24790 Schacht-Audorf

Détails des commodités

- Vielfältige Möglichkeiten im privaten und gewerblichen Bereich
- Durchdachte Aufteilung
- Große, lichtdurchflutete Räume
- 7 Gästezimmer, teilweise mit eigenen Bädern
- Barrierearme Wohnung im Erdgeschoss
- Renovierung der Küche und des Bades im Erdgeschoss vermutlich Ende der 90er-Jahre
- Gaskessel mit Brenner-Austausch im Jahr 1980
- Ausbaureserve auf dem Spitzboden
- Praktischer Teilkeller
- Großer Vorplatz mit Parkplätzen und Möglichkeit der Schaffung weiterer Stellflächen
- Zentrale Dorflage

CODE DU BIEN: 24053185 - 24790 Schacht-Audorf

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Schacht-Audorf liegt am Südufer 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 breit gefächert. 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.

CODE DU BIEN: 24053185 - 24790 Schacht-Audorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 309.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

CODE DU BIEN: 24053185 - 24790 Schacht-Audorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

Stegen 5 Rendsburg
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com