

Schacht-Audorf

Langfristig vermietetes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage

CODICE OGGETTO: 22053154



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 83,17 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 811 m²

CODICE OGGETTO: 22053154 - 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: 22053154 - 24790 Schacht-Audorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22053154	Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Superficie netta	ca. 83,17 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 65 m ²
Anno di costruzione	1962	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 22053154 - 24790 Schacht-Audorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.07.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	160.37 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1962

CODICE OGGETTO: 22053154 - 24790 Schacht-Audorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22053154 - 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: 22053154 - 24790 Schacht-Audorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22053154 - 24790 Schacht-Audorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22053154 - 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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

CODICE OGGETTO: 22053154 - 24790 Schacht-Audorf

Una prima impressione

Dieses ansprechend gestaltete Siedlungshaus wurde im Jahr 1962 in begehrter Wohnlage in der Gemeinde Schacht-Audorf errichtet. Es besticht mit einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 83 m² Wohnfläche, einem zeitlosen Interieur und einem stilvollen Garten. Das Haus ist langfristig vermietet und garantiert Ihnen so eine sichere Einnahmequelle an einem aufstrebenden Standort. Die jährliche Netto-Kaltmiete beläuft sich auf EUR 7.200,-. Das Erdgeschoss ist bequem durch einen kleinen Windfang zu erreichen. Hier finden sich ein kleines Gäste-WC, eine moderne Küche sowie ein geräumiges Wohn-/Esszimmer. Der Außenbereich ist direkt vom Wohnzimmer aus zu erreichen. Er ist erst vor wenigen Jahren mit viel Herzblut von den aktuellen Mietern gestaltet worden und besteht aus einer sonnigen Terrasse, pflegeleichten Rasenflächen und bunten Blumenbeeten. Gesellige Grillabende im Familien- oder Freundeskreis und ausgiebige Sonnenbäder können hier garantiert werden. Und vielleicht möchten Sie in Zukunft sogar die Wohnfläche mittels eines Anbaus oder eines Wintergartens steigern - die Fläche gibt diese Option allemal her. Eine Steintreppe führt in das Dachgeschoss des Hauses. Hier sind ein zeitloses Wannenbad sowie drei gut geschnittene Räume ansässig, die aktuell als Schlaf-, Gäste-, und Arbeitszimmer fungieren. Das Haus ist teilunterkellert. Derzeit werden die Räumlichkeiten als Werkstatt, Hauswirtschaftsraum und als Vorratsraum genutzt. Eine Garage, ein Carport sowie zwei Freiplätze auf dem Grundstück bieten ausreichend Platz für den privaten Fuhrpark und runden das Angebot dieser Immobilie ab. Gute Lage, gute Mieter, gute Rendite - fordern Sie noch heute das Exposé mit umfassendem Bildmaterial und aussagekräftigen Grundrissen an.

CODICE OGGETTO: 22053154 - 24790 Schacht-Audorf

Dettagli dei servizi

- Durchdachte Raumaufteilung
- Lichtdurchflutete Räume
- Einbau einer Buderus-Brennwertheizung im Jahr 2012
- Erneuerung der Kaltwasserleitung im Keller, der Haustür und der Bodenbelege im Jahr 2012
- Moderne Einbauküche aus dem Jahr 2009
- Isolierverglaster Fenster aus den Jahren 1994, 2008 und 2012
- Außenrollläden im Wohnzimmer
- Erneuerte Elektrik
- Zeitloses Gäste-WC und Wannenbad
- Kabelanschluss
- Praktischer Teilkeller
- Garage und Carport
- Sonnige Terrasse mit Markise
- Großer, privater Garten

CODICE OGGETTO: 22053154 - 24790 Schacht-Audorf

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Schacht-Audorf befindet sich 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 gegenüberliegenden Kanalseite oder nach Kiel, Flensburg oder Hamburg über die A7, A210 und B77. Das Angebot vor Ort ist vielfältig. So sind nicht nur mehrere Supermärkte, Bäcker, Getränkemärkte, Banken und eine Postfiliale in Schacht-Audorf ansässig. Auch zahlreiche Ärzte, Kindergärten sowie eine Grund- und eine Regionalschule stehen den Einwohnern zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 22053154 - 24790 Schacht-Audorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 160.37 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 22053154 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com