Schacht-Audorf

# Langfristig vermietetes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage

***VP azonosító: 22053154***

**VÉTELÁR:** 199.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 83,17 $m^2$ • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 811 $m^2$

**VP azonosító: 22053154 - 24790 Schacht-Audorf**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 22053154 - 24790 Schacht-Audorf**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 22053154 |
| Hasznos lakótér | ca. 83,17 m² |
| Tet? formája | Nyeregtet? |
| Szobák | 5 |
| Hálószobák | 3 |
| FÜRD?SZOBÁK | 1 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1962 |
| PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK | 1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs |

| | |
|---|---|
| Vételár | 199.000 EUR |
| Ház | Családi ház |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 65 m² |
| Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha |

**VP azonosító: 22053154 - 24790 Schacht-Audorf**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| F?tési rendszer | Központif?tés |
| Energiaforrás | Gáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 31.07.2032 |
| Energiaforrás | Gáz |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 160.37 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | F |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1962 |

VP azonosító: 22053154 - 24790 Schacht-Audorf

# Az ingatlan

**VP azonosító: 22053154 - 24790 Schacht-Audorf**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 22053154 - 24790 Schacht-Audorf**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 22053154 - 24790 Schacht-Audorf**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 22053154 - 24790 Schacht-Audorf**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 22053154 - 24790 Schacht-Audorf**

# Az els? benyomás

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 Wintertgartens 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.

**VP azonosító: 22053154 - 24790 Schacht-Audorf**

# Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 22053154 - 24790 Schacht-Audorf**

# Minden a helyszínr?l

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.

**VP azonosító: 22053154 - 24790 Schacht-Audorf**

# További információ / adatok

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 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.

**VP azonosító: 22053154 - 24790 Schacht-Audorf**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com