

Schacht-Audorf

Charmante Erdgeschosswohnung in erster Reihe am Kanal

Objektnummer: 25053013



www.von-poll.com

MIETPREIS: 850 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25053013	Mietpreis	850 EUR
Wohnfläche	ca. 90 m ²	Nebenkosten	180 EUR
Zimmer	3	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Schlafzimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2024
Badezimmer	2	Zustand der Immobilie	gepflegt
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



Objektnummer: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

Die Immobilie

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
IM TEST: 5.000 Makler
© IFR, IFR, 10/2024

FAZ-INSTITUT
Deutschlands
Begehrteste
Immobilienmakler
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2024
faz.net/hogeltestes-produkte-services

Handelsblatt
TOP
Kunden-
Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler
Servicekriterien GmbH
10/2024

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Preis-Sieger-Gut-
beurteilung für 44 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 10/24 | DEUTSCHLANDTEST 24

VP
5 STERNE
REPUTATION
2024
TOP 100
IMMOBILIEN
VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Objektnummer: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung in einem charmanten Zweifamilienhaus zeichnet sich durch ihre Lage in erster Reihe am Kanal sowie ihre durchdachte Raumaufteilung aus. Das Objekt verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer angenehmen Wohnqualität. Die Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche und überzeugt mit einem offenen Wohn- und Essbereich, der für angenehme Helligkeit und ein freundliches Wohnambiente sorgt. Die bodentiefen Fenster des Wohnbereichs bieten einen herrlichen Blick und ermöglichen den direkten Zugang zu einem gepflegten Gartenbereich, der zu entspannenden Stunden im Freien einlädt. Bei einer perfekten Süd-West Ausrichtung steht weder dem gemütlichen Sonntagsfrühstück, noch dem Grillabend mit Freunden etwas im Wege. Für eine angenehme Beheizung der Räume sorgt eine moderne Fußbodenheizung, die ein gleichmäßiges und behagliches Raumklima schafft. Außenrollläden an den Fenstern bieten Sichtschutz und erhöhte Sicherheit. Die Erdgeschosswohnung besticht zudem durch ihre ruhige und naturnahe Lage, die dennoch eine gute Anbindung an städtische Infrastrukturen bietet. Die direkte Lage am Kanal ist ein besonderes Highlight und macht die Immobilie zu einem Platz, der Lebensqualität und Entspannung vereint. Die Immobilie wurde kontinuierlich gepflegt und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Ausstattung ist in einer normalen, gut durchdachten Qualität gehalten und erfüllt alle Anforderungen an ein komfortables Zuhause. Die Wohnung wird ab dem 01. April 2025 bezugsfertig sein. Sie eignet sich sowohl Einzelpersonen, als auch für Paare, die hohen Wert auf eine ruhige, naturnahe Umgebung und pflegeleichte Wohnbedingungen legen. Haustiere sind in dieser Wohnung nicht erlaubt. Für weiterführende Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie und lassen Sie sich vom besonderen Charakter dieser Wohnung inspirieren!

Objektnummer: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

Ausstattung und Details

- Kanalblick
 - Einbauküche
 - Fliesen
 - Parkett
 - Fußbodenheizung
 - Terrasse mit Süd-West Ausrichtung
 - Garten
 - Gartenhütte
 - Außenrolläden
- Die Gartenpflege obliegt der Verantwortung des Mieters
Keine Haustiere

Objektnummer: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com