

Schacht-Audorf

Charmante Erdgeschosswohnung in erster Reihe am Kanal

CODE DU BIEN: 25053013



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 850 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

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

CODE DU BIEN: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053013
Surface habitable	ca. 90 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2

Prix de loyer	850 EUR
Coûts supplémentaires	180 EUR
Type	Rez de chaussée
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

La propriété

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



CODE DU BIEN: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

La propriété

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, 10/2024

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

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

FAZ-INSTITUT
Deutschlands
Begehrteste
Immobilienmakler
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2024
faz.net/hogeltestest-product-service

VP
5 STERNE
2024
TOP MAKLER
IMMOBILIEN
VON POLL IMMOBILIEN

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

www.von-poll.com

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

FC KILIA
V1902
KIEL

THW KIEL
1904

KIELER SV HOLSTEIN
VON 1900

ADLER
KIELER TV

ALTENHOLZ
TSV
1948

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

Plus d'informations

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: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

Contact

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

Robert Rothböck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com