

Schacht-Audorf

# Charmante Erdgeschosswohnung in erster Reihe am Kanal

Número da propriedade: 25053013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DO ALUGUEL: 850 EUR • ÁREA: ca. 90 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	25053013	Preço do aluguel	850 EUR
Área	ca. 90 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	180 EUR
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2024
Quartos	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	2		

Número da propriedade: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

## O imóvel

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](mailto:rendsburg@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/rendsburg](http://www.von-poll.com/rendsburg)



Número da propriedade: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

## O imóvel

**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  
erheblich im Area Sale-Gut  
im Test: 42 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 STARS  
2024  
TOP 100  
IMMOBILIEN  
VON POLL IMMOBILIEN

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



Número da propriedade: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

## Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25053013 - 24790 Schacht-Audorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40 Kiel  
E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)