



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DTue-69779

Großes Einfamilienhaus im Herzen von Schacht Audorf

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

269.000,00 €

3,57% inklusive MwSt vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

| | |
|----------------------------|-----------------------------------|
| Wohnfläche | 167,0 m² |
| Nutzfläche | 25,0 m² |
| Grundstücksfläche | 1.100,0 m² |
| Gesamtfläche | 262,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 6,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 4,0 |
| Anzahl Badezimmer | 3,0 |
| Anzahl Stellplätze | 4,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Zustand | Teilsaniert |
| Bad | Dusche |
| Küche | Einbauküche |
| Bodenart | Fliesen, Laminat |
| Kamin | |
| Stellplatzart | Garage, Carport, Freiplatz |
| Gartennutzung | |
| Unterkellert | Keller |
| Abstellraum | |
| Gäste-WC | |

Energieausweis

| | |
|-------------------|--------------------|
| Gebäudeart | Wohngebäude |
|-------------------|--------------------|

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

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 Ihnen fußläufig zur Verfügung.

Objektbeschreibung

In diesem Haus steckt viel Potenzial – und das ganz ohne großen Sanierungsstau. Das Obergeschoss bietet eine großzügige Wohnfläche, die sich ideal für Familien oder Paare eignet, die Wert auf Komfort und Platz legen. Hier befinden sich drei großzügige Zimmer, die ausreichend Platz für Schlafzimmer, Büro und Kinderzimmer bieten und eine flexible Nutzung je nach Bedarf ermöglichen.

Der Balkon bietet einen traumhaften Ausblick in Süd-West Richtung und lädt dazu ein, die Freizeit im Freien zu genießen. Ob zum Frühstück, Lesen oder Relaxen – der Balkon ist ein besonderes Highlight des Obergeschosses.

Das Herzstück des Obergeschosses bildet die offene Küche und das Wohnzimmer. Hier können Sie kochen, essen und sich mit Freunden und Familie treffen. Der angrenzende Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Masterbad bietet viel Platz und verfügt über moderne Ausstattungsmerkmale wie eine begehbare Dusche und ausreichend Stauraum. Das Gäste-WC bietet zusätzlichen Komfort für Besucher.

Insgesamt bietet das Obergeschoss eine perfekte Mischung aus Wohnkomfort und Funktionalität. Die großzügigen Räume und der Balkon mit Ausblick machen dieses Obergeschoss zu einem wahren Wohlfühlort.

Das Erdgeschoss des Hauses bietet eine solide Grundlage für eine umfassende Renovierung und individuelle Gestaltung. Obwohl es derzeit renovierungsbedürftig ist, birgt es ein großes Potenzial für eine kreative Umgestaltung.

Die beiden großen Zimmer bieten ausreichend Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, wie zum

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Beispiel Wohnzimmer, Esszimmer oder Arbeitszimmer. Mit etwas Fantasie und handwerklichem Geschick können diese Räume in schöne Highlights verwandelt werden.

Der Heizungsraum und der Hauswirtschaftsraum bieten praktische Funktionen und ermöglichen eine effiziente Verwaltung der Haustechnik. Der Hauswirtschaftsraum bietet zudem den Vorteil, dass ein WC integriert ist, was die Funktionalität und Komfort des Erdgeschosses zusätzlich erhöht. Diese Räume können auch als Abstellräume oder Lager genutzt werden.

Ein besonderes Highlight des Erdgeschosses ist das Freizeitzimmer mit direktem Zugang zum Garten. Dieser Raum bietet eine idyllische Atmosphäre und lädt dazu ein, die Natur zu genießen. Ob als Rückzugsort für Lektüre, als Raucherzimmer oder als Ort für gesellige Abende – hier ist ein besonderer Raum, der viel Potenzial für individuelle Gestaltung bietet.

Mit einer umfassenden Renovierung kann das Erdgeschoss zu einem wohnlichen und funktionalen Bereich umgestaltet werden, der den Bedürfnissen und Vorlieben der Bewohner gerecht wird. Die Kombination aus großen Zimmern, praktischen Funktionsräumen und dem charmanten Freizeitzimmer mit Gartenanschluss bietet eine gute Grundlage für ein Zuhause, das sowohl praktisch als auch gemütlich ist.

Das massive Doppelcarport mit dem Baujahr von ca. 1977 hat eine bebaute Fläche von ca. 70 m² und bietet herrlich viel Platz für Hobbies und Träume der ganzen Familie. So können zwei große PKWs untergestellt und auf der eigenen Grube repariert werden. Die Fläche kann als Werkstatt und Lagerraum genutzt werden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- Moderne Einbauküche
- Das Erdgeschoss verfügt über ca. 72m²
- Das Obergeschoss verfügt über ca. 95m²
- Heizung von 2009
- Großer Balkon in Süd-West-Richtung
- Masterbad 2018 Saniert
- 3 tolle Schlafzimmer
- Gäste WC
- Gemütlicher Kamin
- Im Erdgeschoss ist eine flexible Raumgestaltung möglich
- WC im Erdgeschoss
- Massives Doppelcarport
- Massive Doppelgarage mit Zugang zum Herrenzimmer
- Großes Herrenzimmer zwischen Garage und Wohngebäude
- Top Lage
- Große Schuppen

Sonstiges

FALC Immobilien - einfach mehr.

Wir bieten Ihnen nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite, hunderte aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

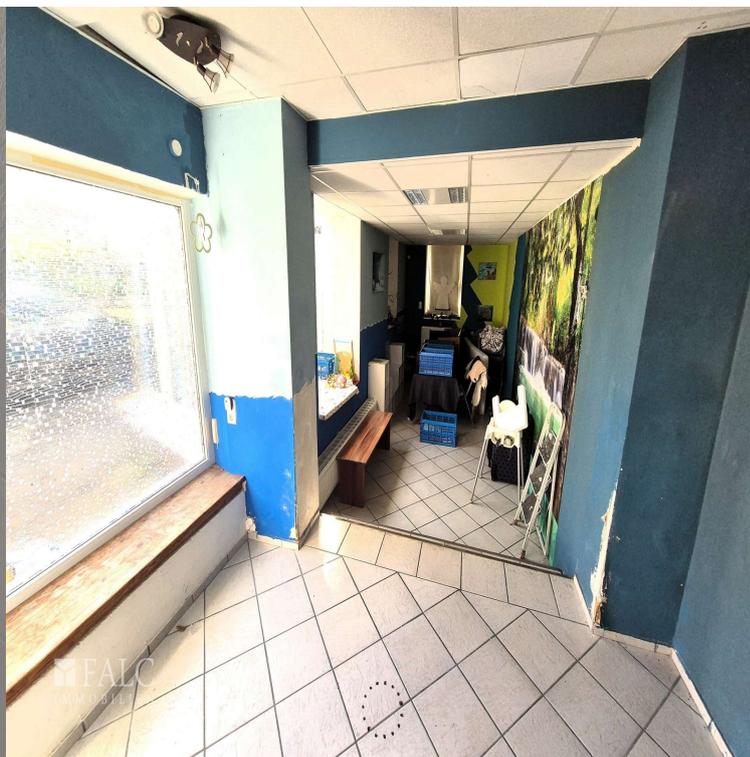
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)