

Exposé

Zweifamilienhaus in Schacht-Audorf

Hochwertig saniertes Zweifamilienhaus - Doppelte Lebensqualität



Objekt-Nr. **OM-316237**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **479.000 €**

24790 Schacht-Audorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Grundstücksfläche	854,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Carports	2
Wohnfläche	203,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses traumhafte Zweifamilienhaus in Schacht-Audorf vereint Komfort, Flexibilität, Entspannung und Rendite. Ideal für Familien, die mehrere Generationen unter einem Dach vereinen möchten, oder für Investoren, die ein kernsaniertes Renditeobjekt in der Nähe von Kiel suchen.

Objektbeschreibung

Das großzügige Zweifamilienhaus umfasst zwei komplett getrennte Wohneinheiten mit insgesamt 9 Zimmern und einer Wohnfläche von 203 m², auf einem 854 m² großen Grundstück. Beide Einheiten überzeugen durch lichtdurchflutete Räume, stilvolles Design und moderne Ausstattung. Separate Eingänge und eigene Gartenbereiche garantieren Privatsphäre. Zudem verfügen beide Einheiten über eigene Gasthermen sowie unabhängige Glasfaser-, Strom-, Wasser- und Gasanschlüsse.

In den letzten drei Jahren wurde das Haus umfassend saniert: Dächer neu eingedeckt, Fassade gedämmt, Fenster erneuert und sehr umfangreiche Außenarbeiten durchgeführt. Unter anderem konnten neue Regen- und Abwasserleitungen, eine Drainage sowie eine Isolierung des Sockels gelegt werden. Darüber hinaus wurde ein Carport errichtet, die Rasenflächen neu angelegt, eine Außenbeleuchtung installiert und vieles mehr. Durch die neue Energieeffizienz sparen Sie CO₂-Emissionen und Heizkosten.

Haupthaus vorne

Dieses charmante Einfamilienhaus von 1956 bietet auf 115 m² fünf Zimmer und zwei Bäder. Es wurde umfassend saniert, mit neu gestalteten Wänden und einem Design-Vinylboden im gesamten Haus. Der großzügige Flur führt zur modernen Einbauküche und den zwei Wohnzimmern mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Badezimmer im Erdgeschoss hat eine Badewanne, das im Obergeschoss eine Dusche. Dort befinden sich auch drei ruhige Schlafzimmer. Der gedämmte Spitzboden mit Holzboden bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Gastherme (2015), viele Verrohrungen und Heizkörper wurden erneuert. Die Elektroinstallation ist neu, ebenso eine Fassaden- und Traufenbeleuchtung. Fast jedes Zimmer ist mit LAN, Glasfaser und SAT-Anschluss ausgestattet. Zwei Parkplätze und ein eigener Gartenteil mit neuem Rasen und Schuppen gehören ebenfalls zum Haus.

Haushälfte zum Garten

Der kernsanierte Anbau bietet 4 Zimmer auf 85 m² mit direktem Zugang zum Garten. Der separate Eingang führt in einen großen Flur, der ins helle Wohnzimmer mit großen Fenstern und zur modernen Einbauküche führt. Zwei Zimmer eignen sich als Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Bad mit Dusche bietet Gartenblick, und das Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern Zugang zum Garten.

Die Elektroverteilung, Glasfaseranschluss und Gartenbeleuchtung sind neu. Die Gastherme (2014), diverse Heizkörper und Verrohrungen wurden ebenfalls erneuert. Ein Doppelcarport sowie ein isolierter Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner, zusätzlichem Stauraum und Zugang zum eigenen Keller runden das Angebot ab.

Ausstattung

Die zentrale Lage und die hochwertige Ausstattung des Hauses garantieren Ihnen nicht nur attraktive Mieter, sondern eröffnen auch vielfältige Finanzierungsstrategien. Diese Immobilie vereint hohe Lebensqualität mit ausgezeichnetem Investitionspotenzial an einem erstklassigen Standort. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieses einzigartigen Zweifamilienhauses und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Schicken Sie uns gerne eine Nachricht mit Ihren Kontaktdaten und wir rufen Sie umgehend zurück.

Vielen Dank

Mario Sebastian

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und zentral gelegenen Wohngegend in Schacht-Audorf. In nur wenigen Minuten zu Fuß erreichen Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Banken, Kirchen, Kindergärten und Schulen.

Für Freizeitliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Der Nord-Ostsee-Kanal und der nahe Naturpark Westensee laden zu entspannenden Spaziergängen und ausgedehnten Radtouren ein. Auch die vielen Sportvereine und gut ausgestatteten Spielplätze machen Schacht-Audorf besonders familienfreundlich.

Die Lage vereint Ruhe mit einer exzellenten Anbindung: Die Landeshauptstadt Kiel ist in nur 20 Autominuten erreichbar. Ebenso gelangen Sie in nur fünf Minuten zur Autobahn A7, die schnelle Verbindungen nach Flensburg, Schleswig und Hamburg bietet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Regelmäßige Busverbindungen sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit von Rendsburg und anderen umliegenden Gemeinden. Der nahegelegene Bahnhof Schülldorf sowie der Bahnhof Rendsburg bieten direkte Zugverbindungen nach Kiel, Hamburg und Flensburg.

Schacht-Audorf kombiniert naturnahes Wohnen mit einer optimalen Anbindung an Kiel und das Umland und bietet so einen idealen Wohnort für Pendler und Familien.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Vord. Haus, Anbau zum Garten



Anbau, SZ oder Büro

Exposé - Galerie



Wahrzeichen der Region



Fußläufig zum Kanal

Exposé - Galerie



Alter Eiderkanal



Direkter Zugang zum Garten

Exposé - Galerie



2x Einbauküche



WZ im Anbau

Exposé - Galerie



WZ im Anbau



SZ oder Büro, Anbau

Exposé - Galerie



Duschbad im Anbau



Eingang vorderes Haus

Exposé - Galerie



Flur vorderes Haus



Dusch & Wannenbad, vord. Haus

Exposé - Galerie



2 WZ, vorderes Haus



OG vorderes Haus

Exposé - Galerie



3 Schlafzimmer im OG



Exposé - Galerie



Jedes Haus mit eig. Garten



Umland mit Erholung

Exposé - Galerie



Direktes Umland



Dörpsee mit Badestelle