

# Dornröschen sucht den Handwerker-Prinzen



## Alte Dorfstraße 23

24790 Rade

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 105,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR  
Scout-ID: 134728113

### Ihr Ansprechpartner:

MR Immobilien

Delfs

E-Mail: [info@geniale-immobilie.de](mailto:info@geniale-immobilie.de)

Web: <http://www.geniale-immobilie.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.012,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	70,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1963
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	1994
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	256,96 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1993
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

# Dornröschen sucht den Handwerker-Prinzen



## Alte Dorfstraße 23

24790 Rade

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	105,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	249.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Die hier angebotene Immobilie ist ein Einfamilienhaus mit einladenden Träumen. Dornröschen will geweckt werden.

Sechs süße Zimmer laden zur freien Entfaltung und individuellem Einrichten ein.

Das Objekt stammt aus dem Jahr 1963 und sollte daher von Grund auf neu "gedacht" werden. Es gibt so viele tolle Möglichkeiten. Wecken Sie das Dornröschen auf und gestalten Sie Ihr eigenes Märchen.

Zum Haus gehören außerdem eine Garage mit weiteren Stallungen und zwei Kellerräume.

Ein toller Platz zum Gärtnern, Spielen oder zum Barbecue mit Freunden.

Auf den 1000 m<sup>2</sup> des dazugehörigen Grundstücks können Sie entspannen, Gemüsebeete anlegen oder tolle Familienfeste feiern.

### Ausstattung:

Der Zustand vom Haus ist fast baujahrsgleich. Somit gibt es wirklich einen Investitionsbedarf.

Die ÖL-Heizung ist von Bruderus und Baujahr 1993. In der Zeit von 1993 - 1996 wurden die Fenster größtenteils erneuert. Die Wasserversorgung erfolgt aktuell über den Brunnen vom Nachbargrundstück. Bei einer Sanierung empfiehlt es sich, diesen direkt auf dem eigenen Grundstück mit zu setzen.

Dieses Objekt bietet die perfekte Möglichkeit das Familienleben der nächsten Generation zu ermöglichen.

Mit einer entsprechenden Raumoptimierung sowie Anpassung an den energetischen Standart von heute können Sie aus diesem Haus etwas richtig Tolles zaubern. Mit einem Investitionsvolumen von ca. 100.000 € können Sie Dornröschen zum Leben erwecken und technisch sowie energetisch auf den allerneusten Stand bringen.

Zudem besteht die Möglichkeit durch die Beratung von einem Energieberater weitere 5 % Förderung für entsprechende Maßnahmen zu bekommen. So kann das Objekt günstig finanziert werden und Sie erreichen einen hohen energetischen Standart.

### Lage:

Dieses tolle Haus liegt im schönen Ort Rade, einem Dorf gelegen im Amt Eiderkanal. Eingebunden in einer tollen Nachbarschaft mit frischer Landluft.

Rade liegt etwa 5 km nordöstlich von Rendsburg am Nord-Ostsee-Kanal. Westlich verläuft die Bundesautobahn 7 von Rendsburg nach Schleswig und südlich die Bundesautobahn 210 von Rendsburg nach Kiel.

Das Gemeindegebiet ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Und von Ihrem Haus ist es nur ein paar Minuten Fußweg vom Nord-Ostsee-Kanal entfernt. Innerhalb von wenigen Minuten sind Sie in der Natur und können bike, laufen, walken oder spazieren gehen.

### Sonstiges:

Der Glasfaseranschluss wurde von den aktuellen Eigentümern bereits für die nächste Generation reserviert. Wann dieser tatsächlich ausgeführt wird, liegt am Versorger.

Die Wasser- und Abwasserkosten werden in diesem Ort pro gemeldeter Einwohner durch den jährlichen Abgabenbescheid der Gemeinde berechnet.

Die Nebenkosten belaufen sich aktuell (für Schornsteinfeger, Gebäudeversicherung, Abfallentsorgung, Grundsteuer, Wasser und Abwasser) auf ca. 1.400,00 € p. a. - also ca. 115,00 € pro Monat.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist MR Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

## Dornröschen sucht den Handwerker-Prinzen



**Alte Dorfstraße 23**  
24790 Rade

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 105,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



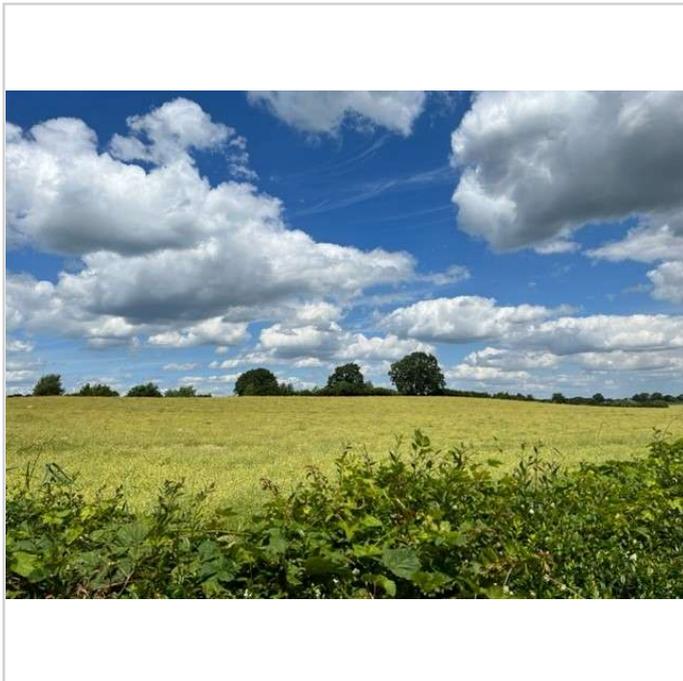
Außenansicht



Außenansicht III



Außenansicht II



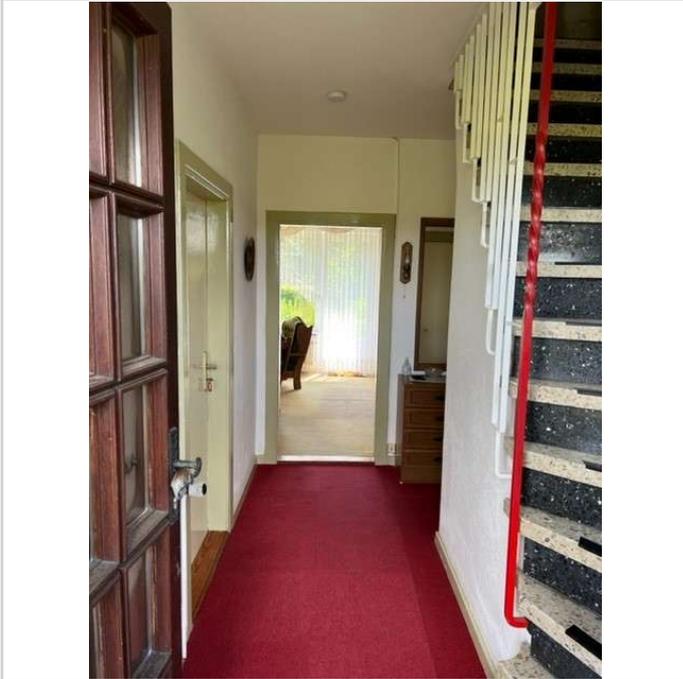
Ausblick in die Nachbarschaft

# Dornröschen sucht den Handwerker-Prinzen



Alte Dorfstraße 23  
24790 Rade

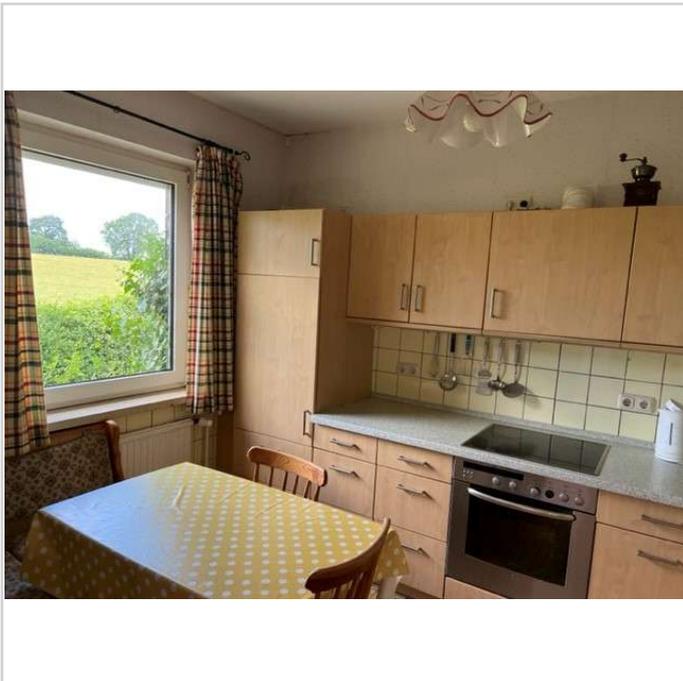
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 105,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



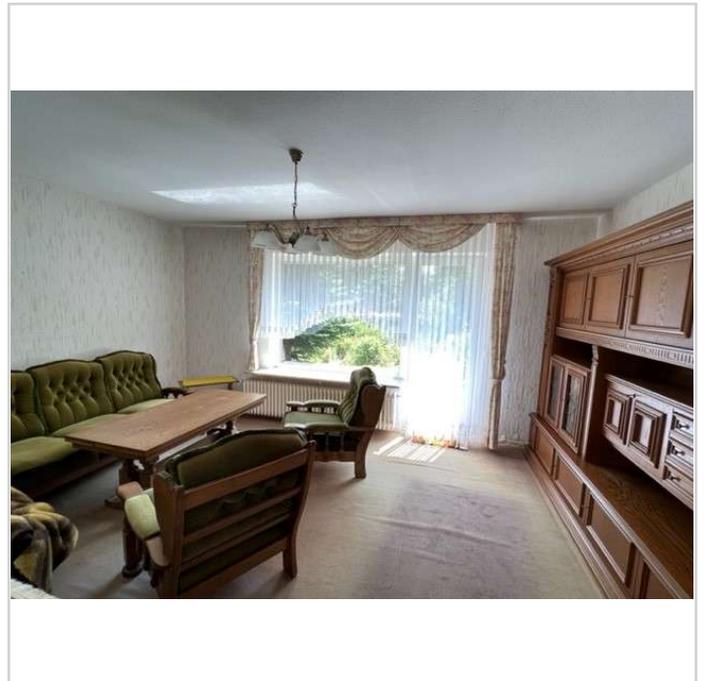
Eingangsbereich



Küche im EG



Küche



Wohnzimmer EG

# Dornröschen sucht den Handwerker-Prinzen



**Alte Dorfstraße 23**  
24790 Rade

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 105,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Schlafzimmer EG



Gästezimmer o. Kinderzimmer EG



Badezimmer EG



Kinderzimmer OG

# Dornröschen sucht den Handwerker-Prinzen



Alte Dorfstraße 23  
24790 Rade

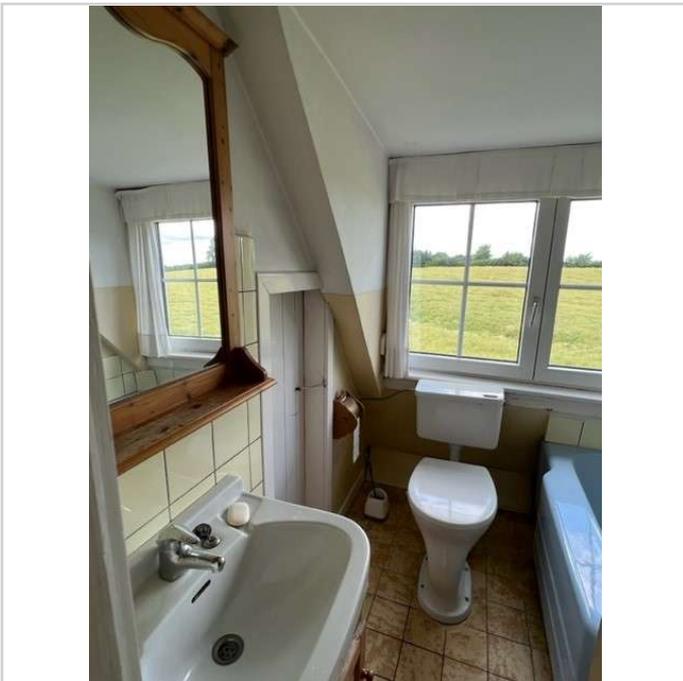
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 105,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



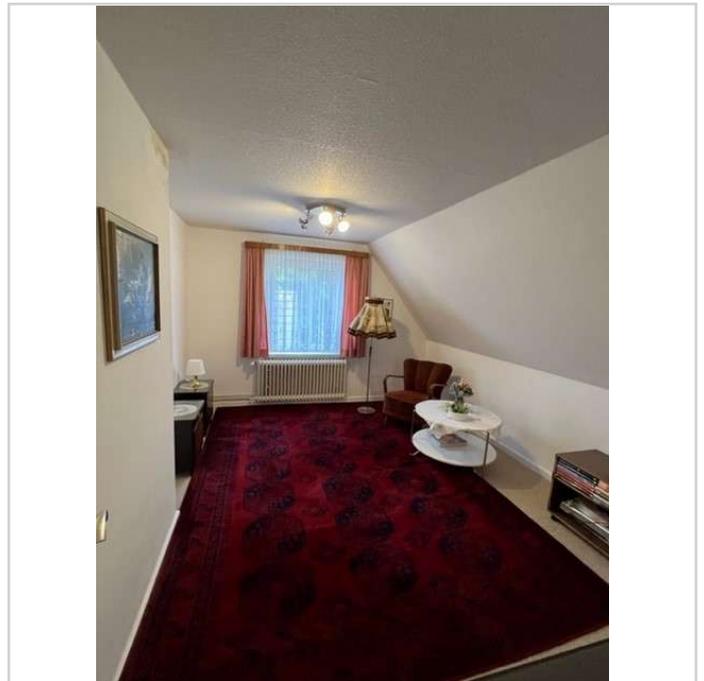
großes Wohnzimmer OG



großes Wohnzimmer OG II



Badezimmer OG



Schlafzimmer OG

# Dornröschen sucht den Handwerker-Prinzen

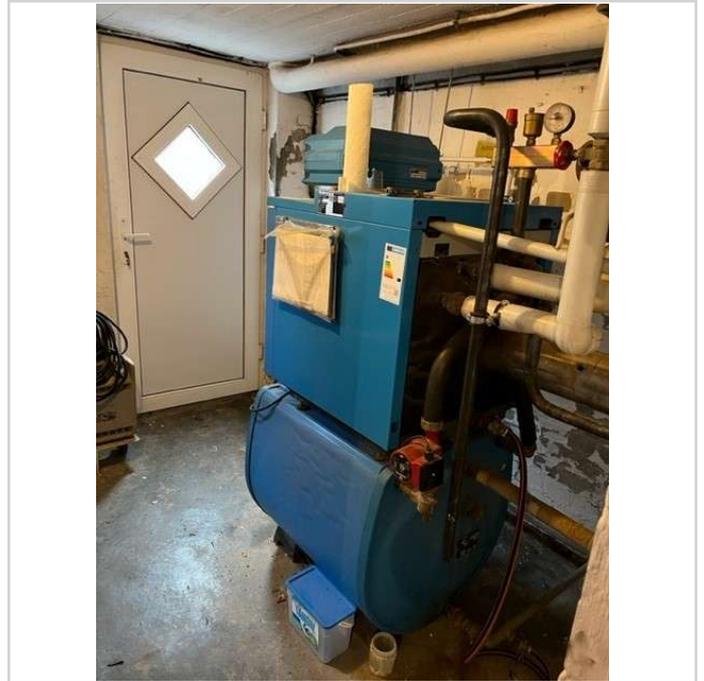


Alte Dorfstraße 23  
24790 Rade

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 105,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



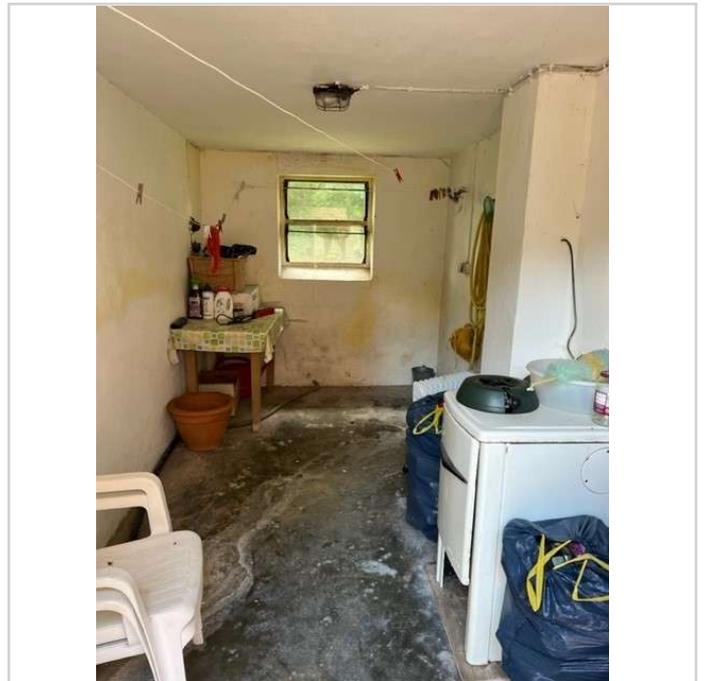
Elektroverteilung



Keller mit Heizungsanlage



Terrasse am Wohnzimmer



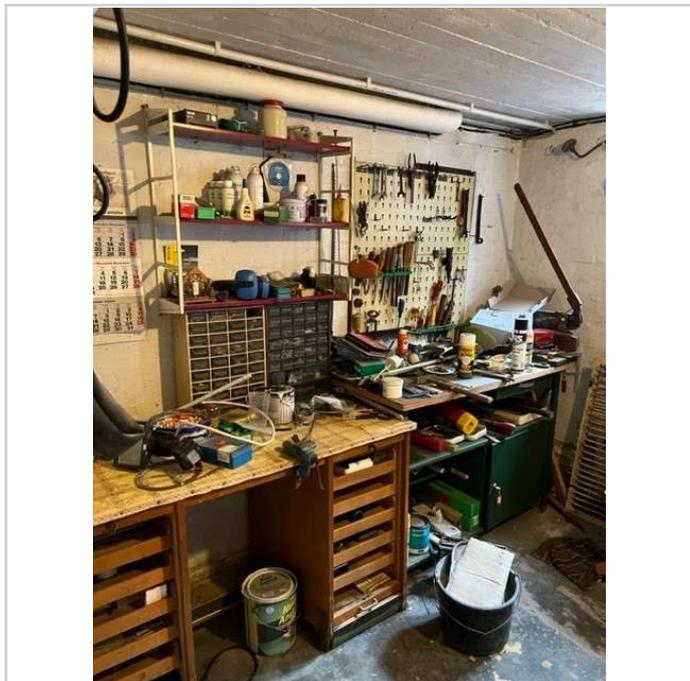
Waschküche im Stall

## Dornröschen sucht den Handwerker-Prinzen



**Alte Dorfstraße 23**  
24790 Rade

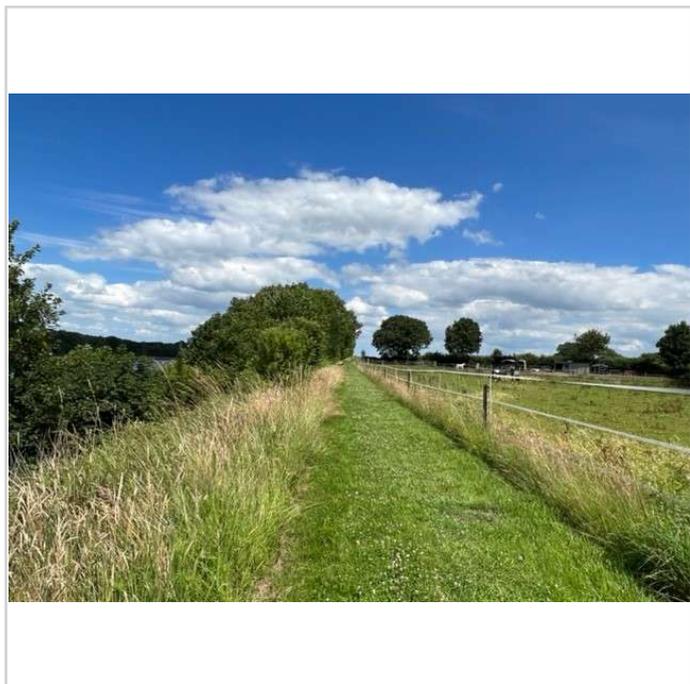
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 105,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



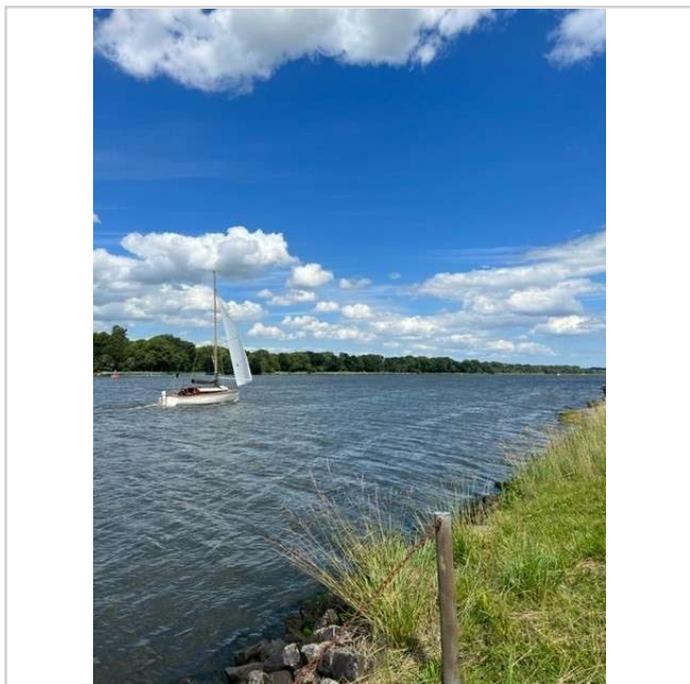
Werkstattbereich im Keller



Garage und Stallungen



Nachbarschaft



Kanalblick in der Nachbarschaft

# Dornröschen sucht den Handwerker-Prinzen



Alte Dorfstraße 23

24790 Rade

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 105,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



## Alte Dorfstraße 23, Rade Dachgeschoss



81384 Objekt Alte Dorfstraße

# Dornröschen sucht den Handwerker-Prinzen



## Alte Dorfstraße 23

24790 Rade

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 105,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



## Alte Dorfstraße 23, Rade Erdgeschoss



Erdgeschoss

## Dornröschen sucht den Handwerker-Prinzen



**Alte Dorfstraße 23**

24790 Rade

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 105,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

