

Rendsburg

Top Eigentumswohnung mit Garage in gefragter Lage

Objektnummer: 25053029



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 79,09 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25053029 - 24768 Rendsburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25053029 - 24768 Rendsburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25053029
Wohnfläche	ca. 79,09 m ²
Etage	7
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	150.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25053029 - 24768 Rendsburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	25.03.2029
Befuerung	Öl

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergieverbrauch	128.00 kWh/m ² a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 25053029 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25053029 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25053029 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25053029 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25053029 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25053029 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25053029 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25053029 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25053029 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25053029 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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.: 04351 - 883 81 20

Shop Eckernförde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde | eckernfoerde@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/eckernfoerde

Objektnummer: 25053029 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie



**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**



Quelle: IFR Institut
IM TEST: 5.000 Makler
© IFR, BIS, 10/23



12 weitere Anbieter
erhalten ein Preis-Siegel
im Test: 48 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe: 9/2024



Im Vergleich: 21 Immobilienmakler
Serviceanbieter GmbH
10/2024



ANALYSE
FOCUS 16/24 | DEUTSCHLANDTEST 24



Basic Anbieterreputation
02 | 2024
faz.net/begehrtester-produkte-services



10/2024
100 Besten
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
AG

www.von-poll.com




IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

Objektnummer: 25053029 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie

VP VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



The image displays five sports club logos arranged in two rows. The top row features Kilia Kiel (red and white circular logo with a sunburst), THW Kiel (black and white logo with three stars and the year 1904), and Kieler S.V. Holstein (blue circular logo with a sunburst and the year 1900). The bottom row features Adler Kielertv (red and gold shield logo with an eagle) and TSV Altenholz (black and yellow shield logo with a fox head and the year 1948).

www.von-poll.com

Objektnummer: 25053029 - 24768 Rendsburg

Ein erster Eindruck

Die hier zum Verkauf stehende, einladende Wohnung liegt idealerweise im 7. Obergeschoss. So bietet sich ein herrlicher Weitblick in die umliegende Umgebung. Die Wohnung kann bequem mit dem Aufzug erreicht werden. Die gesamte Wohnanlage befindet sich in einem ansprechenden und gepflegten Zustand. Bereits beim Betreten des Hauses, mit seinen insgesamt 8 Stockwerken und 32 Wohneinheiten, präsentiert sich das Mehrfamilienhaus tadellos und einladend. Dass diese kleine Wohnanlage von Menschen bewohnt wird, die Wert auf Sauberkeit, Pflege und ein harmonisch, optisches Erscheinungsbild legen, wird hier allumfassend deutlich. Die Wohnung, mit ca. 80 Quadratmetern Wohnfläche, wurde 2020 renoviert, instandgehalten & kaum bewohnt. Es stehen drei Zimmer zur Verfügung, die ein perfektes Zuhause für Familien, Paare oder auch Singles sein können. Derzeit wird die Wohnung vom Eigentümer bewohnt. Das Entree der Wohnung ist großzügig geschnitten und mit praktischen Einbauschränken in Weiß ausgestattet. Von hier führt der Weg in die gemütlichen und ansprechenden Räumlichkeiten. So gelangt man über die gemütliche Essdiele, die ausreichend Platz für Esstisch und Stühle bietet, direkt in die offene Küche, die zeitlos und modern ausgestattet ist. Der helle Wohnbereich verfügt über eine ansprechende Größe und bietet einen direkten Zugang zum Balkon, der nach Osten ausgerichtet ist. Mit einer Größe von ca. 5 m² kann hier entspannt verweilt werden. Zu jeder Jahreszeit bietet sich hier ein fantastischer Weitblick ins Grüne. Zwei Räume, die als Schlaf- und Gästezimmer genutzt werden und ein zeitloses Wannenbad runden das Raumangebot der Wohnung ab. Das Haus ist unterkellert, jeder Wohneinheit steht ein Abstellraum zur Verfügung. Ein Trockenraum und ein Fahrradraum können von allen Bewohnern gemeinsam genutzt werden. Besondere Erwähnung finden muss, dass dem künftigen Erwerber eine zur Wohnung gehörige Garage geboten wird. Wer Wert auf ein gepflegtes Wohnumfeld legt und dabei nicht auf die Annehmlichkeiten einer guten Infrastruktur verzichten möchte, wird mit diesem Wohnraumangebot fündig. Die Innenstadt kann schnell erreicht werden, ebenso der Nord-Ostsee-Kanal mit seinen schönen Spazierwegen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Lassen Sie sich bei einer Innenbesichtigung von dieser Immobilie überzeugen.

Objektnummer: 25053029 - 24768 Rendsburg

Ausstattung und Details

- Durchdachte Raumaufteilung mit lichtdurchfluteten Räumen
- Gasheizung aus dem Jahr 2020
- Zeitloses Wannenbad (Glasduschabtrennung) mit Waschmaschinenanschluss
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Moderne, offene Einbauküche mit Geschirrspüler (Bosch)
- Gemütliche Essdiele
- Sonniger Balkon mit Markise
- Einbauschränke im Badezimmer & Flur
- Manuelle Rollos im Wohn-, Schlaf- & Arbeitszimmer
- Weiße Innentüren
- Privater Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Garage
- Inventar kann nach Absprache übernommen werden
- Naturnahe und dennoch sehr zentrale Lage

Objektnummer: 25053029 - 24768 Rendsburg

Alles zum Standort

Rendsburg mit seinen rund 29.000 Einwohnern liegt im Zentrum Schleswig-Holsteins. Durch die einzigartige Lage am Nord-Ostsee-Kanal und der Eider sowie die sehr gute Infrastruktur bietet die Kreisstadt ein wunderbares Wohnambiente für Jung und Alt. Ob Sie die zahlreichen Schiffe bestaunen oder die vielfältigen kulturellen Angebote nutzen möchten, bleibt Ihnen überlassen. Wandern, Radfahren oder Wassersport - für jeden ist etwas dabei. Auch die medizinische Versorgung durch Fachärzte und Kliniken ist gewährleistet. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Stadt. Durch die nahe gelegene Autobahn A7 sind Städte wie Kiel, Flensburg und Hamburg schnell zu erreichen. Für Strandliebhaber bietet die ca. 35 Autominuten entfernte Ostsee ein interessantes Ausflugsziel und auch die Nordsee ist nur eine knappe Autostunde entfernt.

Objektnummer: 25053029 - 24768 Rendsburg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH 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 Handelsregisterauszugs, 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. 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.

Objektnummer: 25053029 - 24768 Rendsburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7 Eckernförde
E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com