

Rendsburg – Rendsburg

# Mehrfamilienhaus in Zentraler und Ruhiger Lage von Rendsburg

Objektnummer: 24053101.1



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

KAUFPREIS: 594.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 306,45 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 162 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

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

Objektnummer: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24053101.1	Kaufpreis	594.500 EUR
Wohnfläche	ca. 306,45 m <sup>2</sup>	Haustyp	Mehrfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2023
Zimmer	11	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	6	Bauweise	Massiv
Baujahr	1900	Nutzfläche	ca. 95 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	143.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.03.2032	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – 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.: 0431 - 98 26 04 0**

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

Objektnummer: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Die Immobilie



**VON POLL FINANCE**

**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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)



*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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

Objektnummer: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Die Immobilie

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



Objektnummer: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Ein erster Eindruck

Dieses schöne Mehrfamilienhaus befindet sich in einer zentralen Lage in Rendsburg unweit des Paradeplatzes und des Hauptbahnhofes. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine angenehme Wohnatmosphäre aus, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß erreichbar. Das Mehrfamilienhaus bietet Ihnen eine vermietbare Gesamtfläche von ca. 306,00 m<sup>2</sup>, die einzelnen Wohnungsgrößen reichen von ca. 40,00 m<sup>2</sup> bis ca. 57,00 m<sup>2</sup> mit 1-2 Zimmern. Die einzelnen Wohnungen wurden in den letzten Jahren laufend modernisiert. Die großzügigen Deckenhöhen und die großen Fensterfronten verleihen den Wohnungen ein luftiges und angenehmes Raumgefühl. Jede Wohnung verfügt über eine Einbauküche und ein Wannen- oder Duschbad. Die Gegensprechanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit und Komfort für die Mieter. In den Jahren 2008, 2011 und 2023 wurden neue Gasetagenheizungen installiert, die für eine effiziente Wärmeversorgung sorgen. Im gesamten Gebäude wurden über die letzten Jahre die Fenster, die Elektrik gemacht, ebenfalls die Badezimmer und die Einbauküchen wurden nach und nach erneuert. Das Mehrfamilienhaus verfügt über einen Vollkeller, der zusätzlichen Stauraum für die Mieter bietet. Der Dachboden kann ebenfalls als zusätzlicher Stauraum genutzt werden oder bietet Ausbaureserven für weitere Wohnfläche. Das Mehrfamilienhaus bietet einen langfristigen Nachweis der Mieteinnahmen und ist somit eine sichere Investition. Zudem besteht das Potenzial für Mietsteigerungen bei Neuvermietungen, was das Investitionspotenzial weiter erhöht. Dieses schöne Mehrfamilienhaus in Rendsburg bietet eine ideale Kombination aus zentraler Lage, modernen Ausstattungsmerkmalen und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die umfassenden Modernisierungen und die hervorragende Vermietbarkeit machen diese Immobilie zu einer attraktiven und sicheren Investition. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen!

Objektnummer: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Ausstattung und Details

- Zentrale Lage in Rendsburg
- Große Fensterfronten
- Hohe Deckenhöhen
- Gegensprechanlage
- Helle, geflieste Dusch-/Wannenbäder
- Neue Gasetagenheizungen 2008, 2011, 2023
- Teilweise neue Einbauküchen
- Teilweise neue Bodenbeläge
- Vollkeller
- Dachboden als Stauraum oder Ausbaureserve nutzbar
- Langfristige Nachweis der Mieteinnahmen
- Mietsteigerungen bei Neuvermietung möglich
- Zu jeder Wohnung gehört ein Keller

Objektnummer: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Alles zum Standort

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer begehrten, zentralen und dennoch ruhigen Wohngegend von Rendsburg. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Einzelhandelsgeschäfte, die den täglichen Bedarf decken. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bushaltestellen befinden sich in kurzer Distanz, und der Bahnhof Rendsburg ist nur wenige Minuten entfernt, was eine schnelle und unkomplizierte Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden ermöglicht. Die ruhige Sackgasse, in der sich das Haus befindet, sorgt für eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre, frei von störendem Durchgangsverkehr. Gleichzeitig bietet die zentrale Lage schnellen Zugang zu den vielfältigen kulturellen und Freizeitmöglichkeiten, die Rendsburg zu bieten hat. Parks, Grünflächen und Sporteinrichtungen laden zu Erholung und Aktivitäten im Freien ein. Diese Lage kombiniert das Beste aus beiden Welten: die Ruhe und Sicherheit einer Wohngegend und die Bequemlichkeit und Lebendigkeit eines zentralen Standorts.



**Objektnummer: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 143.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)