

Rendsburg – Rendsburg

# Mehrfamilienhaus in Zentraler und Ruhiger Lage von Rendsburg

Property ID: 24053101



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

**PURCHASE PRICE: 581.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 306,45 m<sup>2</sup> • ROOMS: 11 • LAND AREA: 162 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## At a glance

Property ID	24053101	Purchase Price	581.500 EUR
Living Space	ca. 306,45 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	11	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	6	Construction method	Solid
Year of construction	1900	Usable Space	ca. 95 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 306 m <sup>2</sup>

Property ID: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	143.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	21.03.2032	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## The property





Property ID: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## The property



Property ID: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## The property





Property ID: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## The property





Property ID: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## The property



Property ID: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## The property





Property ID: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## The property





Property ID: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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



### IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

#### SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten beschleunigen Ihnen Ihren  
Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und  
Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypotheken-  
zertifikat 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](http://www.vp-finance.de)

Property ID: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## The property

VON POLL  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*

www.von-poll.com

VON POLL  
IMMOBILIEN

*Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Maklerhaus.*

www.von-poll.com

Property ID: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## A first impression

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!



Property ID: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Details of amenities

- 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

Property ID: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## All about the location

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.

Property ID: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Other information

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.



Property ID: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)