

Rendsburg

# Großzügige Erdgeschosswohnung in ruhiger Wohnlage

Property ID: 24053113



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

**PURCHASE PRICE: 110.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80,34 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24053113 - 24768 Rendsburg

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

Property ID: 24053113 - 24768 Rendsburg

## At a glance

Property ID	24053113	Purchase Price	110.000 EUR
Living Space	ca. 80,34 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bedrooms	2	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1973		

Property ID: 24053113 - 24768 Rendsburg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	106.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	17.05.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24053113 - 24768 Rendsburg

## The property



Property ID: 24053113 - 24768 Rendsburg

## The property





Property ID: 24053113 - 24768 Rendsburg

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN RENDSBURG

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.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | [rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com)



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



VON POLL  
FINANCE®



### 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: 24053113 - 24768 Rendsburg

## The property

VP VON POLL IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

Property ID: 24053113 - 24768 Rendsburg

## A first impression

Im beliebten Stadtteil Rendsburg-Schleife und in fußläufiger Entfernung zum Nord-Ostsee-Kanal wurde 1973 dieses Mehrfamilienhaus errichtet. Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist bequem barrierefrei zu erreichen. Sie verfügt über insgesamt 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, der sich sowohl zur Vermietung als auch zur Eigennutzung eignet. Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in einen kleinen Flur, der ausreichend Platz für eine kleine Garderobe oder einen Schuhschrank bietet. Linker Hand befindet sich ein Badezimmer, das derzeit komplett saniert wird, sowie ein Abstellraum. In letzterem befand sich früher eine Gästetoilette, die bei Bedarf wieder hergestellt werden könnte. Zum Garten hin erstrecken sich die beiden Schlafzimmer. Sie sind gut geschnitten und bieten genügend Schrankfläche. Eine zeitlose Küche lädt zum Kochen und Backen ein, während Ihre Gäste auf der geräumigen Essdiele Platz nehmen können. Der Wohnbereich besticht durch viel Tageslicht und einen Parkettboden. Ein Balkon, der derzeit saniert wird, bietet den perfekten Rahmen nach einem anstrengenden Arbeitstag oder für ein gemütliches Sonntagsfrühstück. Ein barrierefrei zugänglicher Kellerraum bietet ausreichend Stauraum. Eine Waschküche, ein Trockenraum sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder können von allen Hausbewohnern gemeinsam genutzt werden. Lichtdurchflutete Räume, ein großzügiger Balkon und ein barrierefreier Zugang - freuen Sie sich auf Ihr Zuhause in zentraler Wohnlage oder nutzen Sie als Kapitalanleger dieses hervorragende Vermietungspotenzial.

Property ID: 24053113 - 24768 Rendsburg

## Details of amenities

- Gepflegte, ruhige Wohnanlage
- Barrierefrei zugängliches Haus
- Fahrstuhl
- Durchdachter Grundriss
- Lichtdurchflutete Räume
- Modernes Badezimmer (wird aktuell auf Kosten ver Verkäufer saniert)
- Zeitlose Einbauküche
- Abstellraum mit der Möglichkeit ein Gäste-WC einzubauen
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Ölheizung aus dem Jahr 1995
- Großer Balkon (wird aktuell saniert)
- Privater Kellerraum
- Gemeinschaftlich nutzbare Wasch- und Trockenräume
- Fahrradstellplätze

Property ID: 24053113 - 24768 Rendsburg

## All about the location

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 Geschmack 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.

Property ID: 24053113 - 24768 Rendsburg

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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.

Property ID: 24053113 - 24768 Rendsburg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

---

Stegen 5 Rendsburg  
E-Mail: [rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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