

Rendsburg – Rendsburg

Gepflegtes Einfamilienhaus in beliebter Wohnlage

Número de propiedad: 24053175



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 635.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 149,26 m² • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 574 m²

Número de propiedad: 24053175 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24053175 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

De un vistazo

Número de propiedad	24053175
Superficie habitable	ca. 149,26 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	5.5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	635.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24053175 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	119.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	04.05.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 24053175 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24053175 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24053175 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24053175 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24053175 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24053175 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24053175 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La propiedad

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.: 04351 - 883 81 20

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

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Número de propiedad: 24053175 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La propiedad

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.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 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

Número de propiedad: 24053175 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Una primera impresión

Dieses gepflegte Einfamilienhaus liegt in Rendsburg/Hoheluft, einer bevorzugten Wohngegend unweit des Nord-Ostsee-Kanals und der Eider. Hier genießen Sie eine ruhige und attraktive Nachbarschaft mit bester Infrastruktur – genau der Ort, an dem Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden! Ihr neues Zuhause im Detail: Das 1984 erbaute Einfamilienhaus steht auf einem ca. 574 m² großen Grundstück, das 2019 mit einem modernen und ansprechenden Zaun eingefasst wurde. Diese Einzäunung sorgt nicht nur für Privatsphäre, sondern bietet auch idealen Freilauf für Ihre Haustiere. Das Grundstück lädt mit seinen großzügigen Freiflächen zu Kindergeburtstagen, Familienfeiern oder entspannten Stunden nach einem langen Arbeitstag ein. Ausstattung und Highlights: Durch die 2021 erneuerte Hauseingangstür betreten Sie den großzügigen Flurbereich des Hauses. Die neuen Bodenbeläge aus dem Jahr 2021 verleihen diesem Bereich sowie dem gesamten Haus ein modernes und einladendes Ambiente. Von hier aus führt eine edle Holzterrasse ins 1986 ausgebaute Dachgeschoss, das sich durch seine Helligkeit und Vielseitigkeit auszeichnet. Das Herzstück des Erdgeschosses ist das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer. Hier steht ein 2021 umfassend sanierter Kaminofen, der mit einer neuen Kassette ausgestattet wurde. Dieser gemütliche Blickfang spendet nicht nur an kalten Tagen wohlige Wärme und schafft eine heimelige Atmosphäre. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse, die viel Platz für gesellige Grillabende bietet. Die 2019 modernisierte Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Hier finden Sie alles, was Sie zum Kochen und Backen benötigen. Direkt angrenzend befindet sich der Hauswirtschaftsraum, in dem sich unter anderem die 2019 neu installierte Gasbrennwerttherme sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner befinden. Ein abgetrenntes Gäste-WC, zwei weitere Zimmer (eines davon aktuell als Fitnessraum genutzt) und ein 2021 vollständig erneuertes Duschbad runden das Erdgeschoss ab. Das Dachgeschoss: Das Dachgeschoss bietet dank seiner Helligkeit und Größe zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Der zentrale Flur eignet sich hervorragend, um hier ein offenes Büro oder eine Leseecke einzurichten. Zwei großzügige Schlafzimmer bieten Flexibilität für Ihre Wohnwünsche. Ergänzt wird das Dachgeschoss durch ein weiteres Duschbad, einen Abstellraum sowie eine 2021 eingebaute Pantryküche, die zusätzlichen Komfort schafft. Technik und Modernisierungen: Das Haus wurde in den letzten Jahren umfangreich modernisiert und auf den neuesten Stand gebracht: 2019: Neue Gasbrennwerttherme, moderne Einbauküche, Einzäunung des Grundstücks. 2021: Neue Bodenbeläge, neue Fenster, Rollläden und Türen, neue Heizkörper und Heizleitungen, Kaminsanierung, neues Duschbad und Pantryküche. Zusätzliche Highlights: Eine direkt ans Haus angebaute Garage bietet Platz für Ihren PKW. Über eine separate Tür gelangen Sie von der Garage direkt in den Garten. Auf dem Garagendach befindet sich

ein Balkonkraftwerk mit zwei Paneelen, das Ihnen zusätzliche Energieeffizienz ermöglicht. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dieses Einfamilienhaus verbindet modernes Wohnen mit einem charmanten Wohlfühlcharakter. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den zahlreichen Highlights überzeugen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Número de propiedad: 24053175 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Detalles de los servicios

- Helle und lichtdurchflutete Räume
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- Zeitlose und moderne Einbauküche (2019)
- Küche mit direktem Hauswirtschaftsraum
- Gemauerter Kaminofen im Wohnzimmer
- Süd-Terrasse
- Neue Fußböden (2021)
- Dreifach verglaste Kunststofffenster (2021)
- Neue Türzargen und Türblätter in weiß (2021)
- Ausgebautes Dachgeschoss mit Baugenehmigung
- Fensterrollläden (manuell) und erneuert 2021
- Gasbrennwerttherme (2019)
- Glasfaseranschluss im Haus
- Eingezauntes Grundstück (2019)
- Garage mit elektrischen Tor
- Balkonkraftwerk mit 2 Paneelen auf dem Garagendach
- Markise

Número de propiedad: 24053175 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Todo sobre la ubicación

Rendsburg mit rund 28.000 Einwohnern liegt im Herzen Schleswig-Holsteins und überzeugt durch seine zentrale Lage am Nord-Ostsee-Kanal und der Eider. Diese besondere geografische Position, kombiniert mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, macht die Kreisstadt zu einem idealen Wohnort für alle Generationen. Die Stadt bietet ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten: Ob Sie die imposanten Schiffe auf dem Kanal beobachten, kulturelle Veranstaltungen besuchen, wandern, Rad fahren oder Wassersport betreiben – hier kommt jeder auf seine Kosten. Die medizinische Versorgung ist durch zahlreiche Fachärzte, Apotheken und Kliniken hervorragend gesichert. Auch für Familien ist gesorgt: Rendsburg verfügt über ein vielfältiges Bildungsangebot mit Schulen und Kindergärten. Die Anbindung an die Autobahnen A210 und A7 ermöglicht es, die Städte Kiel, Flensburg und Hamburg schnell und bequem zu erreichen. Natur- und Strandliebhaber profitieren von der Nähe zur Ostsee, die in etwa 35 Autominuten erreichbar ist. Auch die Nordsee liegt nur knapp eine Stunde entfernt und lädt zu Ausflügen ans Wattenmeer ein. Rendsburg vereint urbanes Leben mit naturnahem Wohnkomfort – ein Ort, der Lebensqualität großschreibt.

Número de propiedad: 24053175 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 119.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. 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.

Número de propiedad: 24053175 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com