

Rendsburg – Rendsburg

# Drei große Zimmer, Balkon mit Blick ins Grüne, Kanalnähe - hier lässt es sich leben!

*Número de propiedad: 24053190*



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

**PRECIO DE COMPRA: 112.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76,49 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 24053190 - 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: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## De un vistazo

Número de propiedad	24053190
Superficie habitable	ca. 76,49 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	112.500 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	143.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	01.02.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24053190 - 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.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rendsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

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

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

Número de propiedad: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## La propiedad



VP VON POLL  
FINANCE

**IHNEN GEFÄLLT, 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)



Número de propiedad: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Una primera impresión

Sie suchen eine großzügige Wohnung in fußläufiger Entfernung zum Nord-Ostsee-Kanal? Eine Wohnung für die ganze Familie mit Kinderzimmer und viel Rasen zum Spielen und Toben direkt am Haus? Oder sehnen Sie sich nach einem Zuhause, in das Sie nicht mehr so viel Zeit und Arbeit investieren müssen? In dem Sie auch mal ohne nachzudenken die Tür schließen und entspannt in den Urlaub fahren können? Dann ist diese Eigentumswohnung genau das Richtige für Sie! Sie befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1974 und bietet viel Raum für die Verwirklichung eigener Wohnvorstellungen. Die hier angebotene Wohnung liegt komfortabel im Hochparterre und ist in drei Zimmer aufgeteilt. Schon beim Betreten werden Sie von einer großzügigen Wohnatmosphäre empfangen. Neben einem geräumigen Flur verfügt die Wohnung über ein Wannenbad, eine Einbauküche sowie zwei Räume, die ideal als Schlaf-/Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können. Herzstück der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich mit Westbalkon. Er bietet ausreichend Platz für Tisch und Stühle und einen herrlichen Blick ins Grüne. Einem gemütlichen Frühstück am Morgen oder einem heißen Kaffee am Nachmittag in der Sonne steht somit nichts mehr im Wege. Zwei kleine Abstellräume auf dem Balkon sowie in der Wohnung bieten ausreichend Stauraum. Ein Stellplatz im Carport und ein praktischer Kellerraum gehören ebenfalls zur Wohnung. Ein Fahrradabstellraum sowie ein Trockenraum für die Wäsche können von allen Parteien gemeinsam genutzt werden. Große, solide Wohnung mit Raum für eigene Gestaltungsideen wartet auf neue Eigentümer.

Número de propiedad: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Detalles de los servicios

- Sehr gepflegte Anlage mit 63 Wohneinheiten
- Gegensprechanlage
- Durchdachter Grundriss mit lichtdurchfluteten Räumen
- Isolierverglaste Kunststofffenster aus 2002
- Ölheizung aus dem Jahr 2010
- Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche
- Sonniger Balkon mit Markise
- Eigener Kellerraum
- Fahrradabstellraum zur Mitbenutzung
- Gemeinschaftlicher Trockenraum
- Fest zugeordneter Carport-Stellplatz
- Naturnahe und doch sehr zentrale Lage

Número de propiedad: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 143.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)