

Rendsburg

# Geräumige Eigentumswohnung mit Raum für Ihre Gestaltungsideen

Número de propiedad: 24053153



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

PRECIO DE COMPRA: 95.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80,34 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24053153 - 24768 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: 24053153 - 24768 Rendsburg

## De un vistazo

Número de propiedad	24053153
Superficie habitable	ca. 80,34 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	95.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Balcón

Número de propiedad: 24053153 - 24768 Rendsburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	108.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	13.05.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24053153 - 24768 Rendsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24053153 - 24768 Rendsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24053153 - 24768 Rendsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24053153 - 24768 Rendsburg

## La propiedad







Número de propiedad: 24053153 - 24768 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



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



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

Número de propiedad: 24053153 - 24768 Rendsburg

## La propiedad

VP VON POLL IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

Número de propiedad: 24053153 - 24768 Rendsburg

## Una primera impresión

Im beliebten Stadtteil Rendsburg-Schleife und in fußläufiger Entfernung zum Nord-Ostsee-Kanal wurde im Jahr 1973 dieses Mehrfamilienhaus errichtet. Die angebotene Wohnung befindet sich in der 2. Etage des Hauses und ist bequem mit dem Fahrstuhl zu erreichen. Sie erstreckt sich über insgesamt 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt mit einer durchdachten Aufteilung, die sich sowohl zur Vermietung als auch zur Selbstnutzung eignet. Der Vorbesitzer hat bereits begonnen, Malerarbeiten durchzuführen, Türen zu schleifen und die alte Küche zu entfernen. Jetzt liegt es an Ihnen hier anzusetzen und der Wohnung seinen ganz eigenen Charme zu verleihen. Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst auf einen kleinen Vorflur, der ausreichend Platz für eine kleine Garderobe oder einen Schuhschrank bietet. Zur Linken befinden sich zentral neben der Küche und dem Wohnbereich eine großzügige Essdiele, die zum geselligen Beisammensein einlädt. Zwei Schlafräume sowie ein Wannenbad und ein praktischer Abstellraum runden das Platzangebot der Wohnung schließlich ab. Ein gemütlicher Balkon mit Blick ins Gründe bildet den perfekten Rahmen nach einem anstrengenden Arbeitstag oder für ein gemütliches Sonntagsfrühstück. Ausreichend Staufläche bietet ein barrierefrei zugänglicher Kellerraum. Eine Waschküche, ein Trockenraum sowie Stellmöglichkeiten für Fahrräder können von allen Parteien des Hauses gemeinsam genutzt werden. Weiterhin ist der Wohnung eine Garage zugeordnet. Lichtdurchflutete Räume, ein geräumiger Balkon und barrierefreier Zugang - freuen Sie sich auf Ihr Zuhause in zentraler Wohnlage, oder nutzen Sie als Kapitalanleger dieses ausgezeichnete Vermietungspotential.

Número de propiedad: 24053153 - 24768 Rendsburg

## Detalles de los servicios

- Gepflegte, ruhige Wohnanlage
- Barrierefrei zugängliches Haus
- Fahrstuhl
- Durchdachter Grundriss
- Lichtdurchflutete Räume
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Großer Balkon
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Ölzentralheizung aus dem Jahr 1992
- Garage
- Privater Kellerraum
- Gemeinschaftlich nutzbare Wasch- und Trockenräume
- Fahrradstellplätze

Número de propiedad: 24053153 - 24768 Rendsburg

## Todo sobre la ubicación

Rendsburg mit ca. 28.000 Einwohnern befindet sich 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, steht Ihnen frei. Wandern, Rad fahren oder Wassersport - für jeden ist etwas dabei. Die medizinische Versorgung durch Fachärzte und Kliniken ist ebenso gewährleistet. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Stadt ansässig. Durch die nahe gelegene A7 werden Städte wie Kiel, Flensburg und Hamburg schnell erreicht. Für Strandfreunde bietet die ca. 35 Autominuten entfernte Ostsee ein interessantes Ausflugsziel und auch an die Nordsee gelangt man in nur einer knappen Stunde Fahrt.

Número de propiedad: 24053153 - 24768 Rendsburg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 108.00 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.

Número de propiedad: 24053153 - 24768 Rendsburg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)