

Rendsburg – Rendsburg

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

CODE DU BIEN: 24053190



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

**PRIX D'ACHAT: 112.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 76,49 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24053190
Surface habitable	ca. 76,49 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1974
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	112.500 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	143.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.02.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## La propriété

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

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

CODE DU BIEN: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## La propriété



**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)



CODE DU BIEN: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)