

Rendsburg

Geräumige Eigentumswohnung mit Raum für Ihre Gestaltungsideen

CODE DU BIEN: 24053153



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 95.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80,34 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24053153 - 24768 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: 24053153 - 24768 Rendsburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24053153
Surface habitable	ca. 80,34 m ²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1973
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	95.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24053153 - 24768 Rendsburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	108.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.05.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24053153 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24053153 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24053153 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24053153 - 24768 Rendsburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24053153 - 24768 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



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

CODE DU BIEN: 24053153 - 24768 Rendsburg

La propriété

VP VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24053153 - 24768 Rendsburg

Une première impression

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 m² 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 Grüne 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.

CODE DU BIEN: 24053153 - 24768 Rendsburg

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24053153 - 24768 Rendsburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24053153 - 24768 Rendsburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24053153 - 24768 Rendsburg

Contact

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

Robert Rothböck

Stegen 5 Rendsburg
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com