

Rendsburg – Rendsburg

Renditestarke Kapitalanlage: Modernisiertes Mehrfamilienhaus im Herzen von Rendsburg

???????? ??????????: 24053101.2



www.von-poll.com

???? ??????: 594.500 EUR • ??????????: ca. 306,45 m² • ??????: 11 • ?????? ????: 162 m²

???????? ??????????: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

?? ??? ???????

???????? ??????????	24053101.2
????????????	ca. 306,45 m ²
????? ???????	???????????????? ??????
?????????	11
??????????	6
????? ??????????????	1900

????? ???????	594.500 EUR
????????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ????????????????	2023
????????? ???????????????	???????
????????????????????????? ???????	ca. 95 m ²
???????????????????? ???????	ca. 306 m ²

???????? ??????????: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ??????????	???????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	??????	???????? ??????????	143.00 kWh/m ² a
???????????????	21.03.2032	???????????	
???????????????????		?????????????	E
?????????? ???		???????????????	
????? ????????????	??????	???????????????	1900
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

???????? ??????????: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

?? ?????????



???????? ?????????: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

?? ?????????





???????? ??????????: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

?? ?????????

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.: 0431 - 98 26 04 0

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com



www.von-poll.com/kiel



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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

???????? ?????????: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

?? ?????????

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



???????? ?????????: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

??? ?????? ???????????

Dieses moderne Mehrfamilienhaus besticht durch seine zentrale Lage in Rendsburg, nur wenige Schritte vom Paradeplatz und Hauptbahnhof entfernt. Mit einer sehr guten Anbindung und starker Nachfrage nach Wohnraum ist die Immobilie ein attraktives Investment für Kapitalanleger. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar – ein klarer Vorteil für Mieter. Auf rund ca. 306,00 m² vermietbarer Fläche bietet das Haus Wohnungen mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 40 ,00m² und 57,00 m². Jede der Wohnungen wurde in den letzten Jahren laufend modernisiert und ist sofort vermietbar. Hohe Decken und große Fenster sorgen für helle, luftige Räume und ein angenehmes Wohngefühl. Alle Wohnungen sind mit Einbauküchen sowie zeitgemäßen Wannen- oder Duschbädern ausgestattet. Die Gegensprechanlage bietet zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Technisch ist das Gebäude auf dem neuesten Stand: Die Gasetagenheizungen wurden 2008, 2011 und zuletzt 2023 erneuert, was eine effiziente Wärmeversorgung sicherstellt. In den vergangenen Jahren wurden zudem Fenster, Elektrik sowie Badezimmer und Küchen sukzessive modernisiert – das reduziert den Instandhaltungsaufwand und sorgt für langfristige Planungssicherheit. Ein weiteres Plus: Das Haus verfügt über einen geräumigen Vollkeller und einen ausbaufähigen Dachboden, der bei Bedarf zusätzliche Wohnfläche bietet. Mit stabilen, langfristigen Mieteinnahmen und der Möglichkeit, bei Neuvermietungen Mietanpassungen vorzunehmen, bietet diese Immobilie viel Potenzial für eine solide Rendite. Dieses Mehrfamilienhaus kombiniert zentrale Lage, moderne Ausstattung und ein starkes Mietpotenzial – eine ideale Investitionsmöglichkeit für Anleger, die nach langfristiger Sicherheit und Wertsteigerung suchen. Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese attraktive Kapitalanlage!

???????? ??????????: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

????????????????? ??? ??????????

- Zentrale Lage in Rendsburg
- Große Fensterfronten
- Hohe Deckenhöhen
- Gegensprechanlage
- Helle, geflieste Dusch-/Wannenbäder
- Neue Gasetagenheizungen 2008, 2011, 2023
- Teilweise neue Einbauküchen
- Teilweise neue Bodenbeläge
- Vollkeller
- Dachboden als Stauraum oder Ausbaureserve nutzbar
- Langfristige Nachweis der Mieteinnahmen
- Mietsteigerungen bei Neuvermietung möglich
- Zu jeder Wohnung gehört ein Keller

???????? ??????????: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

??? ??? ??? ????????????

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer begehrten, zentralen und dennoch ruhigen Wohngegend von Rendsburg. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Einzelhandelsgeschäfte, die den täglichen Bedarf decken. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bushaltestellen befinden sich in kurzer Distanz, und der Bahnhof Rendsburg ist nur wenige Minuten entfernt, was eine schnelle und unkomplizierte Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden ermöglicht. Die ruhige Sackgasse, in der sich das Haus befindet, sorgt für eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre, frei von störendem Durchgangsverkehr. Gleichzeitig bietet die zentrale Lage schnellen Zugang zu den vielfältigen kulturellen und Freizeitmöglichkeiten, die Rendsburg zu bieten hat. Parks, Grünflächen und Sporteinrichtungen laden zu Erholung und Aktivitäten im Freien ein. Diese Lage kombiniert das Beste aus beiden Welten: die Ruhe und Sicherheit einer Wohngegend und die Bequemlichkeit und Lebendigkeit eines zentralen Standorts.

???????? ??????????: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

?????? ??????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 143.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist E.

???????? ??????????: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

?????????????? ???????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 ?????
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com