

Westerrönfeld – Westerrönfeld

Lichtdurchflutete Wohnung für Einzelpersonen oder Paare am Kanal

????????? ??????????: 24053169



www.von-poll.com

???? ??????????: 980 EUR • ??????????: ca. 100 m² • ??????????: 3

???????? ??????????: 24053169 - 24784 Westerrönfeld – Westerrönfeld

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

???????? ??????????: 24053169 - 24784 Westerrönfeld – Westerrönfeld

?? ??? ??????

| | | | |
|---------------------|------------------------|------------------|--|
| ???????? ?????????? | 24053169 | ????? ?????????? | 980 EUR |
| ???????????? | ca. 100 m ² | ???????????? | 330 EUR |
| ????????? | 3 | ????????? | |
| ???????????? ??? | 1 | ???????????? | keine Mieterprovision |
| ???????????? | | ????????? | ??????? |
| ???????????? | 2 | ????????????? | |
| ????? ????????????? | 1982 | ????????? | ?????????, WC ?????????????, ?????? |

???????? ??????????: 24053169 - 24784 Westerrönfeld – Westerrönfeld

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

| | | | |
|---------------------|---------------|----------------------|----------------|
| ??????????? | ????????????? | ????????????????? | VERBRAUCH |
| ??????????? | ??????????? | ??????????? | |
| ????? ???????????? | ??????? | ????????? | 126.80 kWh/m²a |
| ?????????????? | 19.10.2024 | ??????????????? | |
| ??????????????????? | | ??????????????? | |
| ?????????? ??? | | ?????????????? | D |
| ????? ???????????? | ??????? | ????????????????? | |
| | | ?????????????? | |
| | | ????? ?????????????? | 1982 |
| | | ?????????? ?? ?? | |
| | | ?????????????? | |
| | | ??????????????????? | |

???????? ??????????: 24053169 - 24784 Westerrönfeld – Westerrönfeld

?? ?????????



???????? ?????: 24053169 - 24784 Westerrönfeld – Westerrönfeld

?? ????????



???????? ??????????: 24053169 - 24784 Westerrönfeld – Westerrönfeld

?? ?????????



???????? ??????????: 24053169 - 24784 Westerrönfeld – Westerrönfeld

?? ?????????



???????? ??????????: 24053169 - 24784 Westerrönfeld – Westerrönfeld

?? ?????????



???????? ??????????: 24053169 - 24784 Westerrönfeld – Westerrönfeld

?? ?????????



???????? ?????: 24053169 - 24784 Westerrönfeld – Westerrönfeld

?? ????????



???????? ??????????: 24053169 - 24784 Westerrönfeld – Westerrönfeld

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

???????? ??????????: 24053169 - 24784 Westerrönfeld – Westerrönfeld

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

Diese komfortable 3-Zimmerwohnung, mit ihrer modernen Linienführung und offenem Charakter, verfügt über helle, offen gestaltete Wohnräume. Vom Flur gelangen Sie in die hochwertige, offen gestaltete Küche mit angrenzendem Essbereich. Abgerundet wird der Flur mit einem schönen Gäste-WC inklusive Dusche. An dem Essbereich grenzt eine Diele, von der aus Sie den Hauswirtschaftsraum, das ansprechende Badezimmer, sowie das Schlafzimmer erreichen. Vom Schlafzimmer hat man die Möglichkeit die Terrasse zu betreten. Der Wohnzimmerbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende und hat direkten Zugang zu der großzügigen Terasse. Diese Wohnung ist für Einzelpersonen oder Paare ausgelegt, da es nur ein Schlafzimmer gibt. Der Kellerraum bietet viel Stauraum und ist vom Flur aus zu erreichen.

???????? ??????????: 24053169 - 24784 Westerrönfeld – Westerrönfeld

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

- Einbauküche mit modernen Elektrogeräten
- Gästebadezimmer mit Dusche
- Badezimmer mit Badewanne
- 1 Schlafzimmer
- Fußbodenheizung
- Vinylparkett
- 2 Terrassen
- Kellerraum (Zugang über die Wohnung)
- Plissees

???????? ????????: 24053169 - 24784 Westerrönfeld – Westerrönfeld

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

Zwischen den Meeren in der Mitte Schleswig-Holsteins in Randlage zum Nord-Ostsee-Kanal und der Kreisstadt Rendsburg liegt die Gemeinde Westerrönfeld. Von Ihrem neuen Zuhause sind Sie nur einen Katzensprung vom wunderschönen Wanderweg am Kanal entfernt. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Sportvereine sind direkt in Westerrönfeld angesiedelt. Durch die unmittelbare Nähe zu Rendsburg sind auch weiterführende Schulen und Gymnasien, zahlreiche Kulturangebote, Restaurants und der Bahnhof bequem und schnell - auch per Fahrrad durch den Fußgängertunnel - erreichbar. Die Landeshauptstadt Kiel ist nur ca. 20 Autominuten Flensburg, Itzehoe und Hamburg 30 - 45 Minuten entfernt. Und auch die Ostsee, die Nordsee oder die dänische Grenze erreichen Sie nach nur 30 - 60 Minuten Fahrt. Der traumhafte 18-Loch-Golfplatz Lohersand liegt in knapp 15 km Entfernung.

???????? ??????????: 24053169 - 24784 Westerrönfeld – Westerrönfeld

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2024. Endenergieverbrauch beträgt 126.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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._x000D_ PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss_x000D_ - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen._x000D_ - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen._x000D_ 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._x000D_ _x000D_ UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:_x000D_ 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.

???????? ??????????: 24053169 - 24784 Westerrönfeld – Westerrönfeld

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

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

Robert Rothböck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com