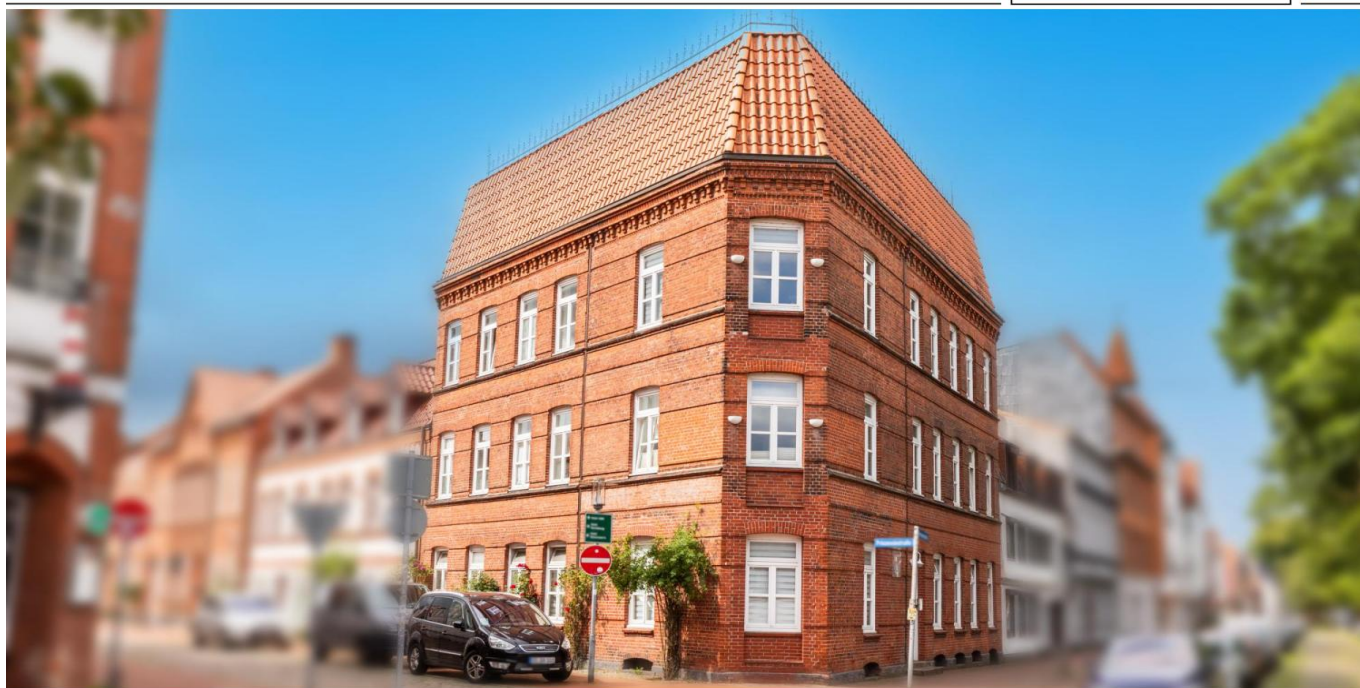


Rendsburg – Rendsburg

Mehrfamilienhaus in Zentraler und Ruhiger Lage von Rendsburg

VP azonosító: 24053101



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 581.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 306,45 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 162 m²

VP azonosító: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Áttekintés

VP azonosító	24053101
Hasznos lakótér	ca. 306,45 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	11
FÜRD?SZOBÁK	6
ÉPÍTÉS ÉVE	1900

Vételár	581.500 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 95 m ²
Bérelhet? terület	ca. 306 m ²

VP azonosító: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	143.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.03.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Az ingatlan



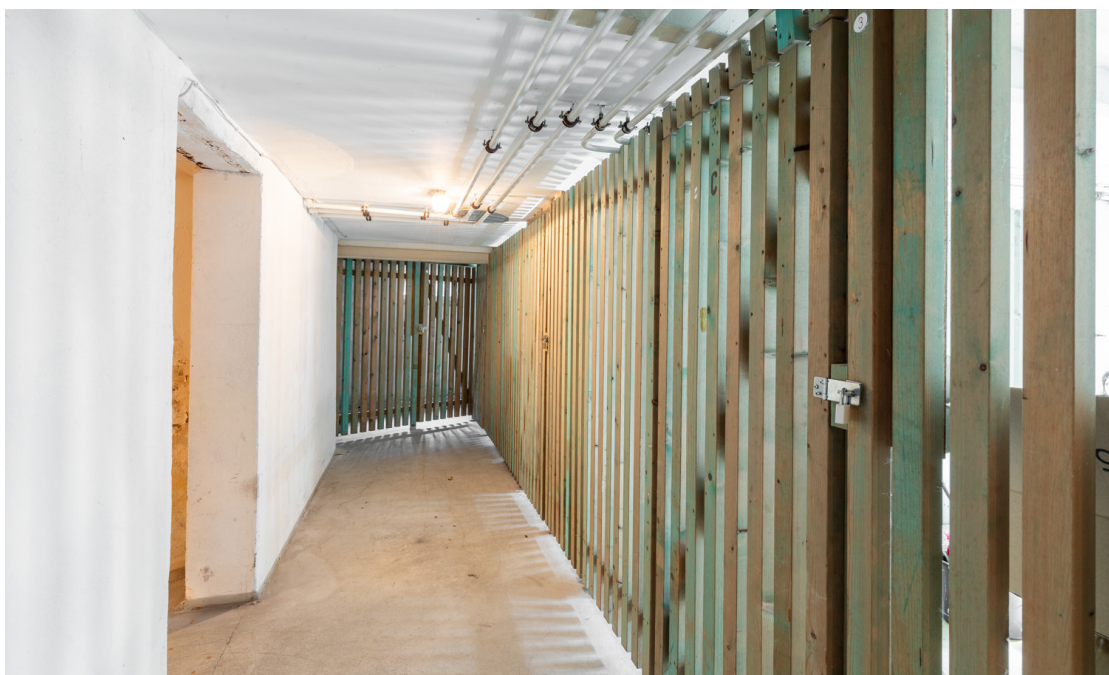
VP azonosító: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Az ingatlan





VON POLL
IMMOBILIEN®

VP azonosító: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Az ingatlan

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

VP azonosító: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Az ingatlan

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Maklerhaus.



www.von-poll.com

VP azonosító: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Az els? benyomás

Dieses schöne Mehrfamilienhaus befindet sich in einer zentralen Lage in Rendsburg unweit des Paradeplatzes und des Hauptbahnhofes. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine angenehme Wohnatmosphäre aus, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß erreichbar. Das Mehrfamilienhaus bietet Ihnen eine vermietbare Gesamtfläche von ca. 306,00 m², die einzelnen Wohnungsgrößen reichen von ca. 40,00 m² bis ca. 57,00 m² mit 1-2 Zimmern. Die einzelnen Wohnungen wurden in den letzten Jahren laufend modernisiert. Die großzügigen Deckenhöhen und die großen Fensterfronten verleihen den Wohnungen ein luftiges und angenehmes Raumgefühl. Jede Wohnung verfügt über eine Einbauküche und ein Wannen- oder Duschbad. Die Gegensprechanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit und Komfort für die Mieter. In den Jahren 2008, 2011 und 2023 wurden neue Gasetagenheizungen installiert, die für eine effiziente Wärmeversorgung sorgen. Im gesamten Gebäude wurden über die letzten Jahre die Fenster, die Elektrik gemacht, ebenfalls die Badezimmer und die Einbauküchen wurden nach und nach erneuert. Das Mehrfamilienhaus verfügt über einen Vollkeller, der zusätzlichen Stauraum für die Mieter bietet. Der Dachboden kann ebenfalls als zusätzlicher Stauraum genutzt werden oder bietet Ausbaureserven für weitere Wohnfläche. Das Mehrfamilienhaus bietet einen langfristigen Nachweis der Mieteinnahmen und ist somit eine sichere Investition. Zudem besteht das Potenzial für Mietsteigerungen bei Neuvermietungen, was das Investitionspotenzial weiter erhöht. Dieses schöne Mehrfamilienhaus in Rendsburg bietet eine ideale Kombination aus zentraler Lage, modernen Ausstattungsmerkmalen und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die umfassenden Modernisierungen und die hervorragende Vermietbarkeit machen diese Immobilie zu einer attraktiven und sicheren Investition. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen!

VP azonosító: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24053101 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com