

Rendsburg

# Top Eigentumswohnung mit Garage in gefragter Lage

VP azonosító: 25053029



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

VÉTELÁR: 150.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 79,09 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25053029 - 24768 Rendsburg

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

VP azonosító: 25053029 - 24768 Rendsburg

## Áttekintés

VP azonosító	25053029
Hasznos lakótér	ca. 79,09 m <sup>2</sup>
EMELET	7
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1972
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	150.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizálás / Felújítás	2020
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljeskörően felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25053029 - 24768 Rendsburg

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	25.03.2029	Végs? energiafogyasztás	128.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Olaj	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25053029 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053029 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053029 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053029 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25053029 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053029 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053029 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053029 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053029 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053029 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



### 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.: 04351 - 883 81 20**

Shop Eckernförde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde | [eckernfoerde@von-poll.com](mailto:eckernfoerde@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

VP azonosító: 25053029 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:  
VON POLL IMMOBILIEN.**

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchste Note für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IFR Institut  
IM TEST: 5.000 Makler  
© IFR, IFR, 10/2024

**FAZ-INSTITUT**  
Deutschlands  
Begehrteste  
Immobilienmakler  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2024  
faz.net/hogeheldeste-produkte-services

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten ein Preis-Siegel  
im Test: 48 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe: 9/2024  
★★★★★

**Handelsblatt**  
TOP  
Kunden-  
Beratung  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler  
Serviceanbieter GmbH  
10/2024

**DEUTSCHLAND TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 10/24 | DEUTSCHLANDTEST.DE

**VP**  
2024  
★★★★★  
TOP 100  
IMMOBILIEN  
VON POLL IMMOBILIEN  
10/24

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

**VP VON POLL**  
FINANCE®

**IHNEN GEFÄHRT, 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 Hypotheken-  
zertifikat 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](http://www.vp-finance.de)

VP azonosító: 25053029 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan

VP VON POLL IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com



VP azonosító: 25053029 - 24768 Rendsburg

## Az els? benyomás

Die hier zum Verkauf stehende, einladende Wohnung liegt idealerweise im 7. Obergeschoss. So bietet sich ein herrlicher Weitblick in die umliegende Umgebung. Die Wohnung kann bequem mit dem Aufzug erreicht werden. Die gesamte Wohnanlage befindet sich in einem ansprechenden und gepflegten Zustand. Bereits beim Betreten des Hauses, mit seinen insgesamt 8 Stockwerken und 32 Wohneinheiten, präsentiert sich das Mehrfamilienhaus tadellos und einladend. Dass diese kleine Wohnanlage von Menschen bewohnt wird, die Wert auf Sauberkeit, Pflege und ein harmonisch, optisches Erscheinungsbild legen, wird hier allumfassend deutlich. Die Wohnung, mit ca. 80 Quadratmetern Wohnfläche, wurde 2020 renoviert, instandgehalten & kaum bewohnt. Es stehen drei Zimmer zur Verfügung, die ein perfektes Zuhause für Familien, Paare oder auch Singles sein können. Derzeit wird die Wohnung vom Eigentümer bewohnt. Das Entree der Wohnung ist großzügig geschnitten und mit praktischen Einbauschränken in Weiß ausgestattet. Von hier führt der Weg in die gemütlichen und ansprechenden Räumlichkeiten. So gelangt man über die gemütliche Essdiele, die ausreichend Platz für Esstisch und Stühle bietet, direkt in die offene Küche, die zeitlos und modern ausgestattet ist. Der helle Wohnbereich verfügt über eine ansprechende Größe und bietet einen direkten Zugang zum Balkon, der nach Osten ausgerichtet ist. Mit einer Größe von ca. 5 m<sup>2</sup> kann hier entspannt verweilt werden. Zu jeder Jahreszeit bietet sich hier ein fantastischer Weitblick ins Grüne. Zwei Räume, die als Schlaf- und Gästezimmer genutzt werden und ein zeitloses Wannenbad runden das Raumangebot der Wohnung ab. Das Haus ist unterkellert, jeder Wohneinheit steht ein Abstellraum zur Verfügung. Ein Trockenraum und ein Fahrradraum können von allen Bewohnern gemeinsam genutzt werden. Besondere Erwähnung finden muss, dass dem künftigen Erwerber eine zur Wohnung gehörige Garage geboten wird. Wer Wert auf ein gepflegtes Wohnumfeld legt und dabei nicht auf die Annehmlichkeiten einer guten Infrastruktur verzichten möchte, wird mit diesem Wohnraumangebot fündig. Die Innenstadt kann schnell erreicht werden, ebenso der Nord-Ostsee-Kanal mit seinen schönen Spazierwegen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Lassen Sie sich bei einer Innenbesichtigung von dieser Immobilie überzeugen.

VP azonosító: 25053029 - 24768 Rendsburg

## Részletes felszereltség

- Durchdachte Raumaufteilung mit lichtdurchfluteten Räumen
- Gasheizung aus dem Jahr 2020
- Zeitloses Wannenbad ( Glasduschabtrennung) mit Waschmaschinenanschluss
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Moderne, offene Einbauküche mit Geschirrspüler (Bosch)
- Gemütliche Essdiele
- Sonniger Balkon mit Markise
- Einbauschränke im Badezimmer & Flur
- Manuelle Rollos im Wohn-, Schlaf- & Arbeitszimmer
- Weiße Innentüren
- Privater Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Garage
- Teil-Inventar kann nach Absprache übernommen werden
- Naturnahe und dennoch sehr zentrale Lage

**VP azonosító: 25053029 - 24768 Rendsburg**

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 25053029 - 24768 Rendsburg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. 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.

VP azonosító: 25053029 - 24768 Rendsburg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

---

Rathausmarkt 7 Eckernförde  
E-Mail: [eckernfoerde@von-poll.com](mailto:eckernfoerde@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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