

Rendsburg – Rendsburg

Renditestarke Kapitalanlage: Modernisiertes Mehrfamilienhaus im Herzen von Rendsburg

CODICE OGGETTO: 24053101.2



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 594.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 306,45 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 162 m²

CODICE OGGETTO: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24053101.2	Prezzo d'acquisto	594.500 EUR
Superficie netta	ca. 306,45 m ²	Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	11	Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Bagni	6	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1900	Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 95 m ²
		Superficie affittabile	ca. 306 m ²

CODICE OGGETTO: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	143.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.03.2032	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

CODICE OGGETTO: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La proprietà



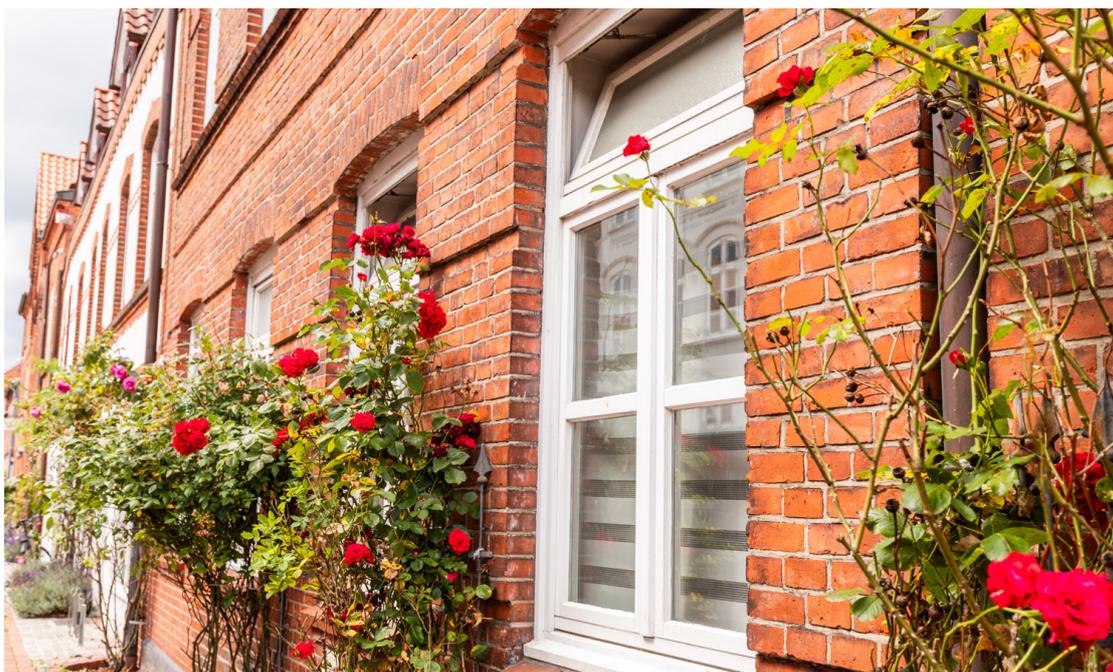
CODICE OGGETTO: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La proprietà

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

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 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

CODICE OGGETTO: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La proprietà

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Una prima impressione

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 Duscbädern 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!

CODICE OGGETTO: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Dettagli dei servizi

- Centrale 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

CODICE OGGETTO: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24053101.2 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com