

Rendsburg – Rendsburg

Charmant, zentral und ein wahrer Blickfang! Dreifamilienhaus in Rendsburg

CODICE OGGETTO: 22053105



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 690.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 348 m² • VANI: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 483 m²

CODICE OGGETTO: 22053105 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

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

CODICE OGGETTO: 22053105 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22053105	Prezzo d'acquisto	690.000 EUR
Superficie netta	ca. 348 m ²	Casa	Casa plurifamiliare
Vani	13	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Anno di costruzione	1871	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage	Superficie affittabile	ca. 348 m ²

CODICE OGGETTO: 22053105 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	159.80 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.06.2032	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1905

CODICE OGGETTO: 22053105 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22053105 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22053105 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22053105 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22053105 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22053105 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La proprietà



**VP VON POLL
FINANCE®**

**IHNEN GEFÄLLT, 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 Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

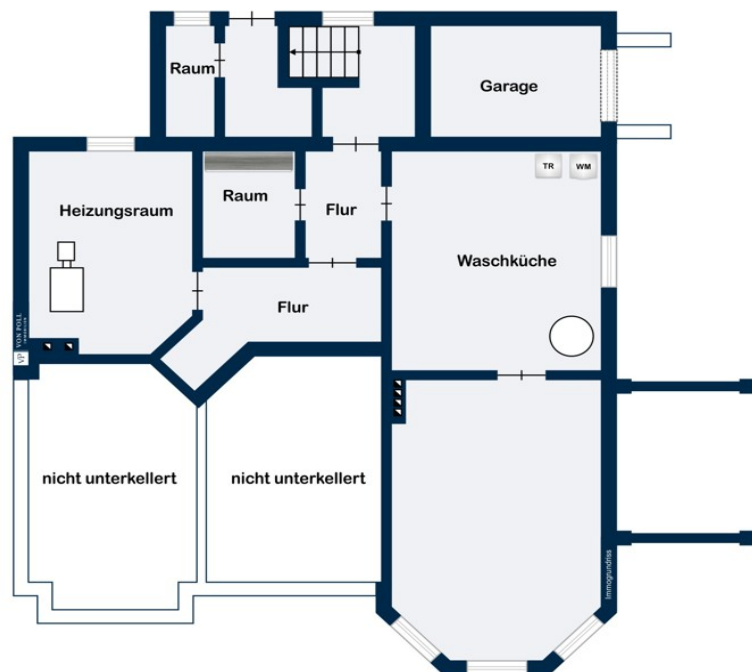
JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

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

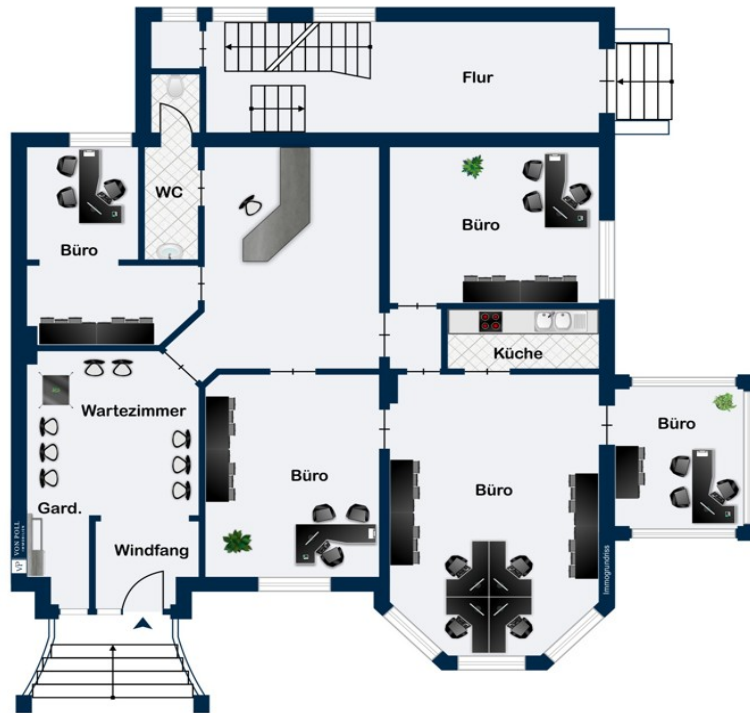
www.vp-finance.de

CODICE OGGETTO: 22053105 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Planimetrie



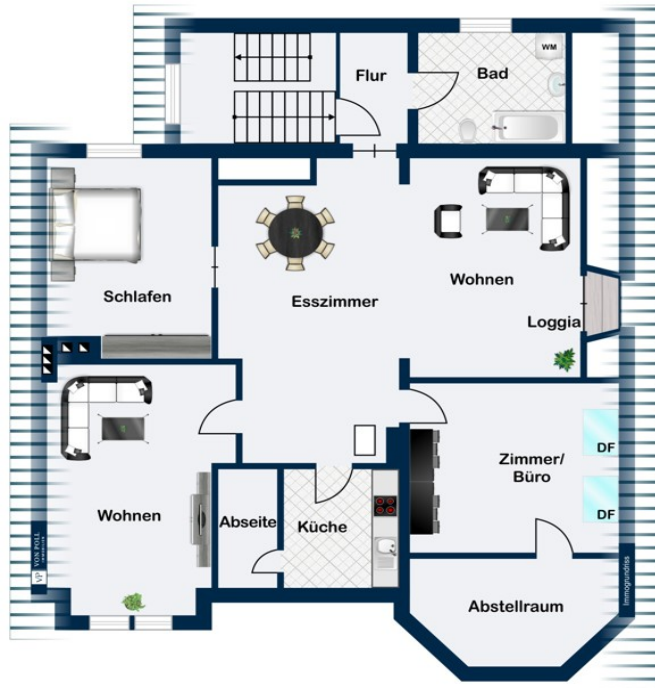
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 22053105 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Una prima impressione

Kleinkapitalanleger aufgepasst! Sehr zentral gelegen, inmitten der beliebten und belebten Innenstadt von Rendsburg liegt dieses charmante Objekt mit drei Einheiten. Die Immobilie wurde um 1871 auf einem 483 m² großen Grundstück errichtet und verspricht komfortables Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Auf drei Ebenen verteilen sich eine Gewerbeeinheit und zwei große Wohneinheiten, von denen die Dachgeschosswohnung derzeit vermietet ist. Über die Jahre wurde die Immobilie immer wieder mit Fingerspitzengefühl saniert, in Stand gehalten, an- und umgebaut, sodass die Immobilie noch heute, vor allem durch Ihre Ausstrahlung, besticht. Das Haus ist rundherum individuell gestaltet. Liebevolle Details wie der Stuck an den Decken, der Parkettboden oder die aufwendige Außenfassade, verleihen dem Haus eine besondere Note. Die großzügige 4 Zimmer Dachgeschosswohnung ist unbefristet vermietet und hat eine Größe von ca. 84 m². Die ca. 136 m² große, lichtdurchflutete Wohneinheit im Obergeschoss bestehend aus 4 Zimmern ist derzeit nicht vermietet. Im Erdgeschoss befinden sich die ehemaligen Räume einer Kanzlei mit einem separatem Eingang. Diese Gewerbefläche erstreckt sich über ca. 127 m² und kann wahlweise wieder zu Wohnraum rückgebaut werden, oder weiterhin gewerblich genutzt werden. Der Altbaucharme zieht sich vom geschmackvollen Hausflur bis hin zu den hohen Decken in den einzelnen Räumen der Immobilie. Komplettiert wird das Angebot durch einen großzügigen Keller und einen Garagenstellplatz. Ein kleiner, gepflegter Garten, rundet das Bild ab. Diese Immobilie eignet sich optimal als kleine Kapitalanlage und kann individuell genutzt werden!

CODICE OGGETTO: 22053105 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Dettagli dei servizi

- Kleine Kapitalanlage
- Denkmalschutz
- Zentrale Lage in Rendsburg
- Entwicklungspotential
- Solide Ausstattung
- Mietsteigerungen bei Neuvermietung möglich
- Keller
- Garage

CODICE OGGETTO: 22053105 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Tutto sulla posizione

Die charmante Kleinstadt Rendsburg liegt im Herzen von Schleswig-Holstein direkt an der Eider und am Nord-Ostsee-Kanal. Sie bietet eine große Auswahl an Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten sowie Verkehrsanbindungen in alle naheliegenden Städte, egal ob mit dem Auto oder mit der Bahn. Über die Autobahnen A7 und A210 erreichen Sie die Städte Hamburg, Neumünster und Kiel in maximal einer Stunde. Rendsburg ist außerdem mit dem Auto nur 20 Minuten von dem Ostseestrand Eckernförde entfernt.

CODICE OGGETTO: 22053105 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.6.2032. Endenergiebedarf beträgt 159.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

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 - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

CODICE OGGETTO: 22053105 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Partner di contatto

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

Robert Rothböck

Stegen 5 Rendsburg
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com