

Rendsburg – Rendsburg

Drei große Zimmer, Balkon mit Blick ins Grüne, Kanalnähe - hier lässt es sich leben!

CODICE OGGETTO: 24053190



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 112.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 76,49 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24053190 - 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: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24053190
Superficie netta	ca. 76,49 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	112.500 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	143.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.02.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

CODICE OGGETTO: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053190 - 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.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rendsburg@von-poll.com

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



CODICE OGGETTO: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La proprietà



VON POLL FINANCE

IHNEN GEFÄHLT, 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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Una prima impressione

Sie suchen eine großzügige Wohnung in fußläufiger Entfernung zum Nord-Ostsee-Kanal? Eine Wohnung für die ganze Familie mit Kinderzimmer und viel Rasen zum Spielen und Toben direkt am Haus? Oder sehnen Sie sich nach einem Zuhause, in das Sie nicht mehr so viel Zeit und Arbeit investieren müssen? In dem Sie auch mal ohne nachzudenken die Tür schließen und entspannt in den Urlaub fahren können? Dann ist diese Eigentumswohnung genau das Richtige für Sie! Sie befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1974 und bietet viel Raum für die Verwirklichung eigener Wohnvorstellungen. Die hier angebotene Wohnung liegt komfortabel im Hochparterre und ist in drei Zimmer aufgeteilt. Schon beim Betreten werden Sie von einer großzügigen Wohnatmosphäre empfangen. Neben einem geräumigen Flur verfügt die Wohnung über ein Wannenbad, eine Einbauküche sowie zwei Räume, die ideal als Schlaf-/Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können. Herzstück der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich mit Westbalkon. Er bietet ausreichend Platz für Tisch und Stühle und einen herrlichen Blick ins Grüne. Einem gemütlichen Frühstück am Morgen oder einem heißen Kaffee am Nachmittag in der Sonne steht somit nichts mehr im Wege. Zwei kleine Abstellräume auf dem Balkon sowie in der Wohnung bieten ausreichend Stauraum. Ein Stellplatz im Carport und ein praktischer Kellerraum gehören ebenfalls zur Wohnung. Ein Fahrradabstellraum sowie ein Trockenraum für die Wäsche können von allen Parteien gemeinsam genutzt werden. Große, solide Wohnung mit Raum für eigene Gestaltungsideen wartet auf neue Eigentümer.

CODICE OGGETTO: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Dettagli dei servizi

- Sehr gepflegte Anlage mit 63 Wohneinheiten
- Gegensprechanlage
- Durchdachter Grundriss mit lichtdurchfluteten Räumen
- Isolierverglaste Kunststofffenster aus 2002
- Ölheizung aus dem Jahr 2010
- Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche
- Sonniger Balkon mit Markise
- Eigener Kellerraum
- Fahrradabstellraum zur Mitbenutzung
- Gemeinschaftlicher Trockenraum
- Fest zugeordneter Carport-Stellplatz
- Naturnahe und doch sehr zentrale Lage

CODICE OGGETTO: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24053190 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 143.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. 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. 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: 24053190 - 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