

Rendsburg

# Geräumige Eigentumswohnung mit Raum für Ihre Gestaltungsideen

**CODICE OGGETTO: 24053153**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 95.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80,34 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 24053153 - 24768 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: 24053153 - 24768 Rendsburg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24053153
Superficie netta	ca. 80,34 m <sup>2</sup>
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	95.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 24053153 - 24768 Rendsburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	108.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.05.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

CODICE OGGETTO: 24053153 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053153 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053153 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053153 - 24768 Rendsburg

## La proprietà







CODICE OGGETTO: 24053153 - 24768 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



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



### 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](http://www.vp-finance.de)

CODICE OGGETTO: 24053153 - 24768 Rendsburg

## La proprietà

VP VON POLL IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



The image displays five logos of sports clubs arranged in two rows. The top row features three logos: Kilia Kiel (a red circle with a white sunburst and 'KILIA' text), THW Kiel (a black circle with three stars and 'THW KIEL' text), and Kieler S.V. Holstein (a blue circle with a red sunburst and 'KIELERS.V. HOLSTEIN' text). The bottom row features two logos: Adler Kielertv (a red shield with a white eagle and 'ADLER KIELERTV' text) and Altenholz TSV (a yellow shield with a black cat and 'ALTENHOLZ TSV' text).

www.von-poll.com

**CODICE OGGETTO: 24053153 - 24768 Rendsburg**

## Una prima impressione

Im beliebten Stadtteil Rendsburg-Schleife und in fußläufiger Entfernung zum Nord-Ostsee-Kanal wurde im Jahr 1973 dieses Mehrfamilienhaus errichtet. Die angebotene Wohnung befindet sich in der 2. Etage des Hauses und ist bequem mit dem Fahrstuhl zu erreichen. Sie erstreckt sich über insgesamt 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt mit einer durchdachten Aufteilung, die sich sowohl zur Vermietung als auch zur Selbstnutzung eignet. Der Vorbesitzer hat bereits begonnen, Malerarbeiten durchzuführen, Türen zu schleifen und die alte Küche zu entfernen. Jetzt liegt es an Ihnen hier anzusetzen und der Wohnung seinen ganz eigenen Charme zu verleihen. Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst auf einen kleinen Vorflur, der ausreichend Platz für eine kleine Garderobe oder einen Schuhschrank bietet. Zur Linken befinden sich zentral neben der Küche und dem Wohnbereich eine großzügige Essdiele, die zum geselligen Beisammensein einlädt. Zwei Schlafräume sowie ein Wannenbad und ein praktischer Abstellraum runden das Platzangebot der Wohnung schließlich ab. Ein gemütlicher Balkon mit Blick ins Grüne bildet den perfekten Rahmen nach einem anstrengenden Arbeitstag oder für ein gemütliches Sonntagsfrühstück. Ausreichend Staufläche bietet ein barrierefrei zugänglicher Kellerraum. Eine Waschküche, ein Trockenraum sowie Stellmöglichkeiten für Fahrräder können von allen Parteien des Hauses gemeinsam genutzt werden. Weiterhin ist der Wohnung eine Garage zugeordnet. Lichtdurchflutete Räume, ein geräumiger Balkon und barrierefreier Zugang - freuen Sie sich auf Ihr Zuhause in zentraler Wohnlage, oder nutzen Sie als Kapitalanleger dieses ausgezeichnete Vermietungspotential.

**CODICE OGGETTO: 24053153 - 24768 Rendsburg**

## Dettagli dei servizi

- Gepflegte, ruhige Wohnanlage
- Barrierefrei zugängliches Haus
- Fahrstuhl
- Durchdachter Grundriss
- Lichtdurchflutete Räume
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Großer Balkon
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Ölzentralheizung aus dem Jahr 1992
- Garage
- Privater Kellerraum
- Gemeinschaftlich nutzbare Wasch- und Trockenräume
- Fahrradstellplätze

**CODICE OGGETTO: 24053153 - 24768 Rendsburg**

## Tutto sulla posizione

Rendsburg mit ca. 28.000 Einwohnern befindet sich 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, steht Ihnen frei. Wandern, Rad fahren oder Wassersport - für jeden ist etwas dabei. Die medizinische Versorgung durch Fachärzte und Kliniken ist ebenso gewährleistet. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Stadt ansässig. Durch die nahe gelegene A7 werden Städte wie Kiel, Flensburg und Hamburg schnell erreicht. Für Strandfreunde bietet die ca. 35 Autominuten entfernte Ostsee ein interessantes Ausflugsziel und auch an die Nordsee gelangt man in nur einer knappen Stunde Fahrt.

**CODICE OGGETTO: 24053153 - 24768 Rendsburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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.

**CODICE OGGETTO: 24053153 - 24768 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](mailto:rendsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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