

Rendsburg – Rendsburg

# Mehrfamilienhaus in Zentraler und Ruhiger Lage von Rendsburg

Número da propriedade: 24053101.1



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

PREÇO DE COMPRA: 594.500 EUR • ÁREA: ca. 306,45 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 162 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	24053101.1	Preço de compra	594.500 EUR
Área	ca. 306,45 m <sup>2</sup>	Natureza	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	11	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	6	Área útil	ca. 95 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1900		

Número da propriedade: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	143.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	21.03.2032	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## O imóvel



Número da propriedade: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## O imóvel



Número da propriedade: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## O imóvel



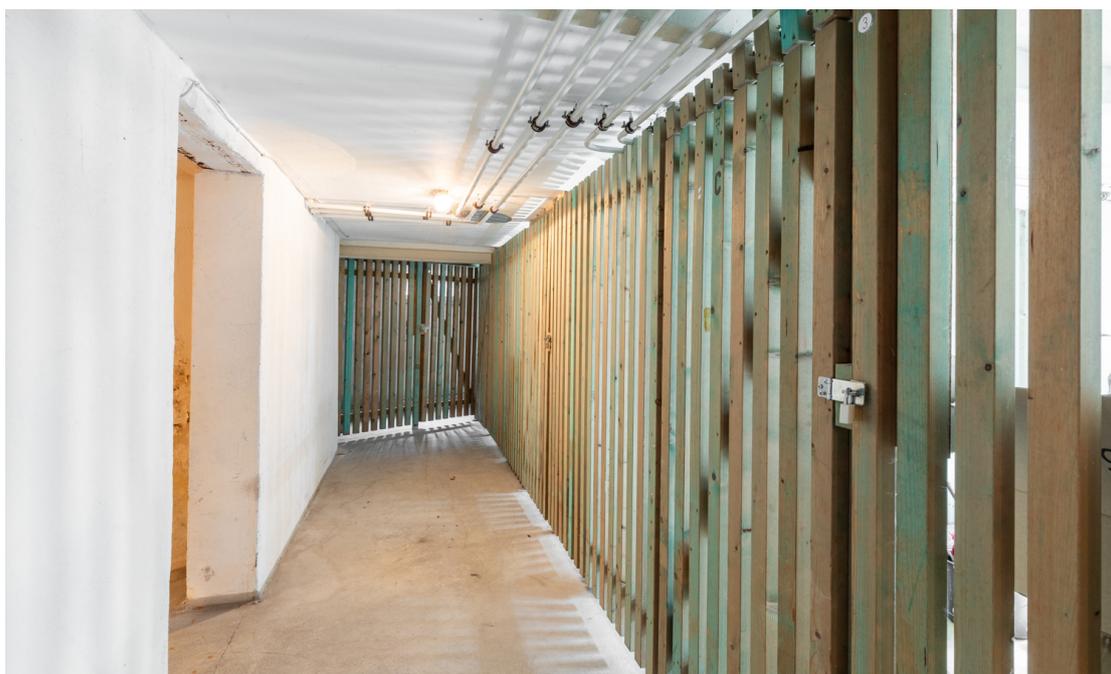
Número da propriedade: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## O imóvel



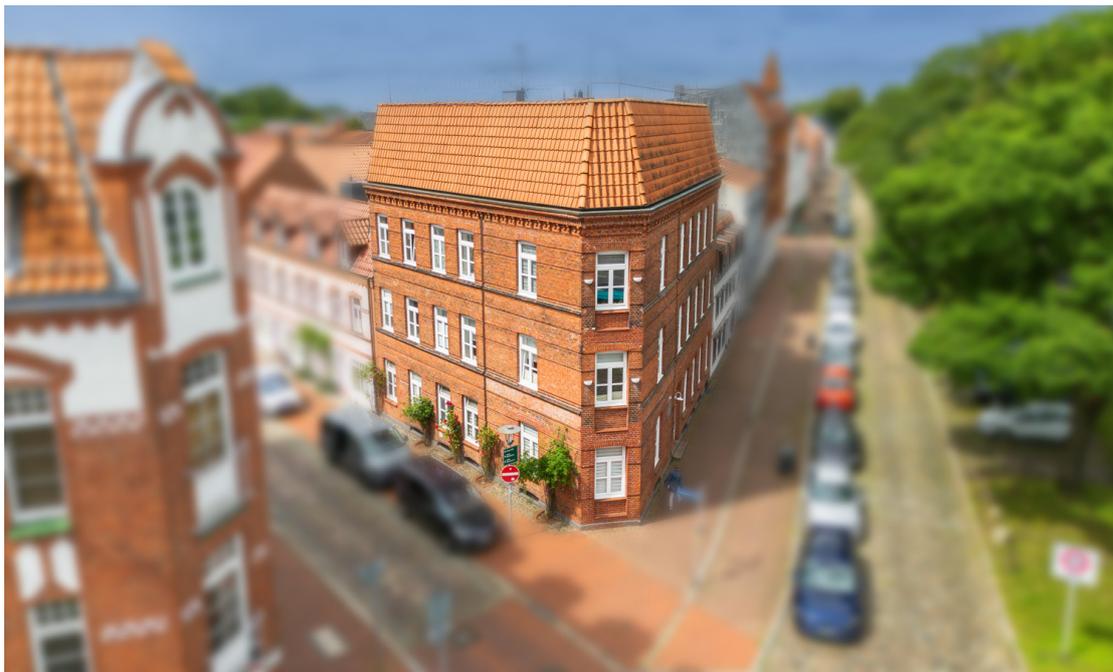
Número da propriedade: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## O imóvel



Número da propriedade: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## O imóvel



Número da propriedade: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## O imóvel



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.: 0431 - 98 26 04 0

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

Número da propriedade: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## O imóvel



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



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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

Número da propriedade: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## O imóvel

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



Número da propriedade: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Uma primeira impressão

Dieses schöne Mehrfamilienhaus befindet sich in einer zentralen Lage in Rendsburg unweit des Paradeplatzes und des Hauptbahnhofes. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine angenehme Wohnatmosphäre aus, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß erreichbar. Das Mehrfamilienhaus bietet Ihnen eine vermietbare Gesamtfläche von ca. 306,00 m<sup>2</sup>, die einzelnen Wohnungsgrößen reichen von ca. 40,00 m<sup>2</sup> bis ca. 57,00 m<sup>2</sup> mit 1-2 Zimmern. Die einzelnen Wohnungen wurden in den letzten Jahren laufend modernisiert. Die großzügigen Deckenhöhen und die großen Fensterfronten verleihen den Wohnungen ein luftiges und angenehmes Raumgefühl. Jede Wohnung verfügt über eine Einbauküche und ein Wannen- oder Duschbad. Die Gegensprechanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit und Komfort für die Mieter. In den Jahren 2008, 2011 und 2023 wurden neue Gasetagenheizungen installiert, die für eine effiziente Wärmeversorgung sorgen. Im gesamten Gebäude wurden über die letzten Jahre die Fenster, die Elektrik gemacht, ebenfalls die Badezimmer und die Einbauküchen wurden nach und nach erneuert. Das Mehrfamilienhaus verfügt über einen Vollkeller, der zusätzlichen Stauraum für die Mieter bietet. Der Dachboden kann ebenfalls als zusätzlicher Stauraum genutzt werden oder bietet Ausbaureserven für weitere Wohnfläche. Das Mehrfamilienhaus bietet einen langfristigen Nachweis der Mieteinnahmen und ist somit eine sichere Investition. Zudem besteht das Potenzial für Mietsteigerungen bei Neuvermietungen, was das Investitionspotenzial weiter erhöht. Dieses schöne Mehrfamilienhaus in Rendsburg bietet eine ideale Kombination aus zentraler Lage, modernen Ausstattungsmerkmalen und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die umfassenden Modernisierungen und die hervorragende Vermietbarkeit machen diese Immobilie zu einer attraktiven und sicheren Investition. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen!

Número da propriedade: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Detalhes do equipamento

- Zentrale 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

Número da propriedade: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 143.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 24053101.1 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40 Kiel  
E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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