Rendsburg

Guter Schnitt, großer Balkon, zeitloses Bad, neue Küche - was will man mehr?

Property ID: 25053007

PURCHASE PRICE: 92.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 73,82 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 25053007 - 24768 Rendsburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25053007 - 24768 Rendsburg

At a glance

Property ID	25053007
Living Space	ca. 73,82 m²
Floor	8
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1969
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	92.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25053007 - 24768 Rendsburg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	16.07.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	131.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 25053007 - 24768 Rendsburg

The property

Property ID: 25053007 - 24768 Rendsburg

The property

Property ID: 25053007 - 24768 Rendsburg

The property

Property ID: 25053007 - 24768 Rendsburg

The property

Property ID: 25053007 - 24768 Rendsburg

A first impression

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 8. Etage eines Mehrfamilienhauses im zentral gelegenen Stadtteil Rendsburg-Schleife. Sie ist bequem mit dem Fahrstuhl zu erreichen, sehr gut geschnitten und eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare. Die Wohnung ist seit Mitte 2023 vermietet und garantiert somit eine sichere Einnahmequelle mit eine aktuellen Jahresnettokaltmiete in Höhe von 8.280,00 Euro.

Der Eingangsbereich der Wohnung ist großzügig gestaltet. Hier finden nicht nur Schuhschrank und Garderobe Platz. Auch für eine gemütliche Essecke ist ausreichend Platz vorhanden. Vom Essbereich aus gelangt man direkt auf den Balkon mit einem einmaligen Blick auf die Rendsburger Hochbrücke. Hier lässt es sich nach einem langen Arbeitstag wunderbar entspannen. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein großes Wohnzimmer sowie zwei Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Das Bad ist zeitlos eingerichtet und verfügt über eine Dusche und einen Waschmaschinenanschluss. Die Küche ist neuwertig und bietet ausreichend Stauraum. Der Kühlschrank ist Eigentum der Mieter.

Ein eigener Raum auf dem Dachboden sowie ein zur Wohnung gehörender Kellerraum bieten ausreichend Lagerfläche. Ein Fahrradkeller kann gemeinschaftlich genutzt werden. Ein Stellplatz auf dem Parkplatz der Hausgemeinschaft ist mitverkauft. Weitere Stellplätze befinden sich in ausreichender Anzahl vor dem Haus.

Es winken sichere Mieteinnahmen und eine vielversprechende Rendite - wann wollen Sie Eigentümer werden?

Property ID: 25053007 - 24768 Rendsburg

Details of amenities

- Durchdachte Raumaufteilung mit lichtdurchfluteten Räumen
- Großzügiger Flur mit Essdiele
- Zeitloses Badezimmer
- Geräumiges Wohnzimmer

- Moderne Einbauküche
- Sonniger Balkon
- Ölheizung aus dem Jahr 1989
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Aufzug vom Keller bis in die 8. Etage
- Barrierefreier Zugang
- Ausreichend Staufläche im Dach- und im Kellergeschoss
- Parkplatz
- Fahrradraum zur Mitbenutzung
- Zentrale Lage

Property ID: 25053007 - 24768 Rendsburg

All about the location

Rendsburg mit seinen rund 32.000 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.

Property ID: 25053007 - 24768 Rendsburg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.7.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 131.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
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.

Property ID: 25053007 - 24768 Rendsburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com