

Rendsburg

Gut geschittene Zwei-Zimmer-Wohnung fußläufig zum Nord-Ostsee-Kanal

Número de propiedad: 25053092



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 85.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 56,15 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25053092 - 24768 Rendsburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25053092 - 24768 Rendsburg

De un vistazo

Número de propiedad	25053092
Superficie habitable	ca. 56,15 m ²
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1957

Precio de compra	85.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25053092 - 24768 Rendsburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	128.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	20.02.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1957

Número de propiedad: 25053092 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25053092 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25053092 - 24768 Rendsburg

La propiedad



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.: 04331 - 83 89 99 0

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

Número de propiedad: 25053092 - 24768 Rendsburg

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 7 | 19.02.21
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IHB Investit
IM TEST: 2.083 Makler
G.F. I.H.G. B.N.: 19.23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
"Wir werden immer
schillernder als alle 547 Gut-
te für Sie 44 Immobilien-
makler in Deutschland"
Angela PODE
★★★★★
FOCUS 1000 DEUTSCHLANDSTREIFER

**DEUTSCHLAND
TEST**
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 1000 DEUTSCHLANDSTREIFER

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 1000 DEUTSCHLANDSTREIFER

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-prod-akt-services

VP
Beste Immobilienagentur
2023
Im Test der
Immobilien für Sie
VON POLL IMMOBILIEN
faz

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053092 - 24768 Rendsburg

La propiedad



VP 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

Número de propiedad: 25053092 - 24768 Rendsburg

Una primera impresión

Das massive Mehrfamilienhaus mit insgesamt 15 Wohneinheiten wurde 1957 erbaut. Es präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch seine naturnahe und zentrale Lage.

Die angebotene Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss und wurde in den vergangenen Jahren kontinuierlich saniert und modernisiert. Sie verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt 56 m², die sich auf zwei Zimmer verteilen, und bietet Singles oder Paaren ein ideales Zuhause.

Der Flur der Wohnung ist großzügig geschnitten und bietet Platz für eine kleine Garderobe oder einen Schuhschrank. Linker und rechter Hand befinden sich je ein großzügig geschnittenes Wohnzimmer sowie das Schlafzimmer. In der Mitte sind ein zeitoses Duschbad sowie eine Einbauküche ansässig.

Das Haus ist unterkellert und jeder Wohneinheit steht ein Abstellraum zur Verfügung. Ein zusätzlicher Stauraum wird durch einen privaten Dachboden geschaffen. Ein Trockenraum und ein Fahrradraum stehen allen Bewohnern zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Gute Renditechancen und guter Pflegezustand - worauf warten Sie noch?

Número de propiedad: 25053092 - 24768 Rendsburg

Detalles de los servicios

- Gepflegte, ruhige Wohnanlage bestehend aus fünf Häusern mit insgesamt 47 Wohnungen
- Durchdachter Grundriss
- Lichtdurchflutete Räume
- Neuer Vinylfußboden (2025)
- Dreifachverglaste Kunststofffenster (2017)
- Gasheizung aus dem Jahr 2006
- Erneuerte Elektrik
- Privater Kellerraum
- Privater Bodenraum

Número de propiedad: 25053092 - 24768 Rendsburg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25053092 - 24768 Rendsburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.2.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.
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.

Número de propiedad: 25053092 - 24768 Rendsburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com