

Rendsburg

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

CODE DU BIEN: 25053092



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

PRIX D'ACHAT: 85.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 56,15 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25053092 - 24768 Rendsburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25053092 - 24768 Rendsburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053092
Surface habitable	ca. 56,15 m <sup>2</sup>
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1957

Prix d'achat	85.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25053092 - 24768 Rendsburg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	128.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.02.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1957

CODE DU BIEN: 25053092 - 24768 Rendsburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053092 - 24768 Rendsburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053092 - 24768 Rendsburg

## La propriété



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

CODE DU BIEN: 25053092 - 24768 Rendsburg

## La propriété



 **VON POLL**  
IMMOBILIEN

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

  
**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 7: 10/2021  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchste Note für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IHB, Investit  
IM TEST: 2.083 Makler  
GÜLTIG: 08.10.21

  
**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im neuen Makler-Test des Money-Magazins hat sich die Kundenzufriedenheit bei den Immobilienmaklern in Deutschland insgesamt verbessert.  
Analyse: KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 36/24 DEUTSCHLANDTESTE

  
**DEUTSCHLAND TEST**  
**UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025**  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE: KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 36/24 DEUTSCHLANDTESTE

  
**FAZ INSTITUT**  
**DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
faz.net/begehrteste-prod-kie-services

  
**VP**  
**Bestimmter Bereich 2023**  
★★★★★  
Im Jahr 2023 wurde VON POLL IMMOBILIEN für den Bereich VON POLL IMMOBILIEN Kiel ausgezeichnet.

  
**DEUTSCHLAND TEST**  
**HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“**  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
FOCUS 36/24 DEUTSCHLANDTESTE

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

CODE DU BIEN: 25053092 - 24768 Rendsburg

## La propriété



**VP VON POLL FINANCE**

**IHNEN GEFÄHLLT, 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)



*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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

**CODE DU BIEN: 25053092 - 24768 Rendsburg**

## Une première impression

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 m<sup>2</sup>, 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?

**CODE DU BIEN: 25053092 - 24768 Rendsburg**

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 25053092 - 24768 Rendsburg**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25053092 - 24768 Rendsburg**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.2.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 25053092 - 24768 Rendsburg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

---

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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