

Rendsburg

Große Gewerbefläche im Erdgeschoss einer repräsentativen Villa

CODE DU BIEN: 22053105.3



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.150 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 483 m²

CODE DU BIEN: 22053105.3 - 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: 22053105.3 - 24768 Rendsburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22053105.3	Prix de loyer	1.150 EUR
Année de construction	1871	Coûts supplémentaires	450 EUR
		Office/Professional practice	Espace de bureau
		Surface total	ca. 127 m ²
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 127.08 m ²

CODE DU BIEN: 22053105.3 - 24768 Rendsburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	159.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.06.2032	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1905

CODE DU BIEN: 22053105.3 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 22053105.3 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 22053105.3 - 24768 Rendsburg

La propriété



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.: 04331 - 83 89 99 0

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/rendsburg

CODE DU BIEN: 22053105.3 - 24768 Rendsburg

La propriété

VON POLL
IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
IM TEST: 5.000 Makler
© IFR, 10/2024

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten ein Preis-Siegel
im Test: 48 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe: 9/2024
★★★★★

Handelsblatt
TOP
Kunden-
Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler
Serviceanbieter GmbH
10/2024

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 10/24 | DEUTSCHLANDTEST.DE

FAZ-INSTITUT
Deutschlands
Begehrteste
Immobilienmakler
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02 | 2024
faz.net/hogeltester-produkte-services

VP
2024
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
IM

www.von-poll.com

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 Hypotheken-
zertifikat 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

CODE DU BIEN: 22053105.3 - 24768 Rendsburg

La propriété

VP VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 22053105.3 - 24768 Rendsburg

Une première impression

In zentraler Lage, am Fuße der schönen Rendsburger Innenstadt, liegt diese imposante Villa, die mit ihrem Zwiebeltürmchen schon von weitem ins Auge fällt. Das um 1871 auf einem 483 m² großen Grundstück errichtete Gebäude verspricht komfortables Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Auf drei Ebenen verteilen sich eine Gewerbeeinheit und zwei großzügige Wohneinheiten. Im Laufe der Jahre wurde die Immobilie immer wieder mit Fingerspitzengefühl saniert, instand gehalten, an- und umgebaut, sodass die Immobilie auch heute noch vor allem durch ihre Ausstrahlung besticht. Das Haus ist rundum individuell gestaltet. Liebevolle Details wie der Stuck an den Decken, die Parkettböden oder die aufwendige Außenfassade verleihen dem Haus eine besondere Note.

Im Erdgeschoss befinden sich ehemalige Kanzleiräume mit separatem Eingang, die neu vermietet werden sollen. Diese Gewerbefläche erstreckt sich über ca. 127 m². Derzeit sind neben einem Empfangs- und einem Wartebereich fünf große Büroräume vorhanden. Durch eine Vielzahl von Leichtbauwänden wäre es jedoch relativ einfach denkbar, die Raumaufteilung zu verändern. Abgerundet wird das Raumangebot durch eine Teeküche sowie zwei Toiletten.

Öffentliche Parkplätze sind in unmittelbarer Nähe ausreichend vorhanden.

Repräsentative Optik, große, lichtdurchflutete Räume und eine zentrale Lage - vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 22053105.3 - 24768 Rendsburg

Détails des commodités

- Centrale Lage in Rendsburg am Fuße der Innenstadt
- Große, flexibel nutzbare Räume
- Lichtdurchfluteter Grundriss
- Hohe Decken
- Solide Ausstattung
- Denkmalschutz
- Öffentliche Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude

CODE DU BIEN: 22053105.3 - 24768 Rendsburg

Tout sur l'emplacement

Rendsburg mit ca. 32.000 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.

CODE DU BIEN: 22053105.3 - 24768 Rendsburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.6.2032.
Endenergiebedarf beträgt 159.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 22053105.3 - 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

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

www.von-poll.com