

Rendsburg

# Moderne Traumwohnung mit Balkon – Einziehen & Wohlfühlen!

????????? ??????????: 25053023



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

???? ??????????: 690 EUR • ??????????: ca. 70,8 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

??????? ?????????: 25053023 - 24768 Rendsburg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ???? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25053023 - 24768 Rendsburg

?? ??? ???????

???????? ??????????	25053023	????? ??????????	690 EUR
????????????	ca. 70,8 m <sup>2</sup>	????????????	250 EUR
?????????????? ???	01.05.2025	?????????	
????????	3	?????????????	???????
????????	3	?????????	???????
?????????????? ???	2	??????????????	
????????????		????????	??????,
????????????	1		?????????????????
????? ??????????????	1864		?????????, ??????????

???????? ??????????: 25053023 - 24768 Rendsburg

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	?????	???????? ????????????? ?????????????	144.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	04.11.2028	????????????? ????????????????? ?????????????	E
		????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ???????????????????	1964

??????? ???????: 25053023 - 24768 Rendsburg

?? ????????



??????? ????????: 25053023 - 24768 Rendsburg

?? ????????





??????? ????????: 25053023 - 24768 Rendsburg

?? ????????



???????? ??????????: 25053023 - 24768 Rendsburg

?? ?????????





???????? ?????????: 25053023 - 24768 Rendsburg

?? ?????????



???????? ?????????: 25053023 - 24768 Rendsburg

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

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



VON POLL  
IMMOBILIEN

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

???????? ??????????: 25053023 - 24768 Rendsburg

?? ?????????



VP VON POLL  
FINANCE

**IHNEN GEFÄLLT, 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*

KILIA  
F.C. 1902

THW  
KIEL  
1904

KIELER SV HOLSTEIN  
VON 1900

ADLER  
KIELER TV

ALTENHOLZ  
T S V  
1948

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



??????? ???????: 25053023 - 24768 Rendsburg

??? ?????? ???????????

Diese modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Rendsburg bietet ein durchdachtes Wohnkonzept mit viel Komfort und praktischen Details. Zudem überzeugt das gepflegte Mehrfamilienhaus mit einer ruhigen Nachbarschaft und einem stets sauberen Treppenhaus. Beim Betreten empfängt Sie ein heller Flur, der in die verschiedenen Räume führt. Links liegt das großzügige Wohnzimmer, das viel Platz für eine gemütliche Einrichtung bietet. Daran anschließend befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Durch eine praktische Schiebetür gelangt man von hier auf den Balkon mit Markise – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Direkt angrenzend befindet sich ein Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Schuhe oder Haushaltsgegenstände bietet. Das Schlafzimmer überzeugt mit maßgefertigten Einbauschränken, die mit Vorhängen (können gegen Aufpreis übernommen werden) stilvoll verdeckt sind. Die angrenzende Küche ist mit zwei Wasseranschlüssen ausgestattet und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das moderne Badezimmer wurde saniert und verfügt über eine hochwertige Ausstattung. Zur Wohnung gehört ein großzügiges Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller steht den Bewohnern zur Verfügung. Außerdem gibt es einen Trockenboden für die Wäsche sowie ein abschließbares Abteil auf dem Dachboden. Für zusätzlichen Komfort sorgen Rolläden an den Fenstern sowie eine Gegensprechanlage. Auf Wunsch können verschiedene Einrichtungsgegenstände vom Vermieter gegen einen Aufpreis übernommen werden. Dazu gehören ein Kühlschrank mit Gefrierfach, eine Spülmaschine, Plissees, Türgriffe, ein Spiegel im Bad sowie eine Waschmaschine. Diese attraktive Wohnung bietet alles, was man für ein komfortables und praktisches Wohnen benötigt. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!



??????? ???????: 25053023 - 24768 Rendsburg

???????????????? ???? ??????????

- Ruhige Nachbarschaft
- Rolläden an allen Fenstern
- Gegensprechanlage
- Balkon in Südrichtung
- Schiebetür zum Balkon
- Markise am Balkon
- Einbauschränke im Schlafzimmer
- Zwei Wasseranschlüsse in der Küche
- Vollbad
- Gemeinschaftstrocknenboden für die Wäsche
- Abschließbares Dachbodenabteil (Nr. 6)
- Gemeinschaftsfahrradkeller
- Abschließbares Kellerabteil (ca. 25 qm)
- Sauberes Treppenhaus
- Stellplatz
- Kühlschrank mit Gefrierfach, Spülmaschine, Plissees, Türgriffe, Spiegel im Bad, Waschmaschine können vom Vormieter gegen Aufpreis übernommen werden

??????? ?????????: 25053023 - 24768 Rendsburg

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ?????????: 25053023 - 24768 Rendsburg

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 144.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

??????? ?????????: 25053023 - 24768 Rendsburg

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40 ?????  
E-Mail: kiel@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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