Rendsburg

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

CODICE OGGETTO: 25053092

PREZZO D'ACQUISTO: 85.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 56,15 m^2 • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 25053092 - 24768 Rendsburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25053092 - 24768 Rendsburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25053092
Superficie netta	ca. 56,15 m²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1957

Prezzo d'acquisto	85.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25053092 - 24768 Rendsburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.02.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	128.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1957

CODICE OGGETTO: 25053092 - 24768 Rendsburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25053092 - 24768 Rendsburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25053092 - 24768 Rendsburg

La proprietà

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*

CODICE OGGETTO: 25053092 - 24768 Rendsburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25053092 - 24768 Rendsburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25053092 - 24768 Rendsburg

Una prima impressione

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?

CODICE OGGETTO: 25053092 - 24768 Rendsburg

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25053092 - 24768 Rendsburg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25053092 - 24768 Rendsburg

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25053092 - 24768 Rendsburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com