

Rendsburg – Rendsburg

Sanierte Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Rendsburg-Hoheluft

Objektnummer: 24053033



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 118.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65,12 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Auf einen Blick

Objektnummer	24053033
Wohnfläche	ca. 65,12 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1974
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	118.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	ERDGAS_SCHWER	Endenergieverbrauch	119.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.03.2024	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN RENDSBURG

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



www.von-poll.com/rendsburg



VON POLL
FINANCE®



IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten beschleunigen 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

Objektnummer: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Die Immobilie

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



Objektnummer: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Ein erster Eindruck

Das Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten wurde 1974 in Massivbauweise errichtet. Es präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch seine naturnahe und zentrale Lage im beliebten Stadtteil Rendsburg-Hoheluft. Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und wurde fortlaufend saniert und modernisiert. Sie verfügt über 65 m² Wohnfläche verteilt auf zwei Zimmer und steht derzeit leer. Einem schnellen Einzug oder auch einer direkten Weitervermietung steht somit nichts im Wege. Der Flur der Wohnung ist großzügig geschnitten. Hier ist ausreichend Platz für einen Schuhschrank oder eine Garderobe. Auf der linken Seite befindet sich das lichtdurchflutete Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum sonnigen Westbalkon. Dieser bietet einen idealen Windschutz und einen schönen Blick in den grünen Innenhof. Das Bad wurde bereits renoviert und präsentiert sich in zeitloser Farbgebung. Es überzeugt mit einer Dusch-Badewannen-Kombination und einem Waschmaschinenanschluss. Das Schlafzimmer ist nach Osten ausgerichtet. Es ist großzügig geschnitten und bietet Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank. Die Küche ist sehr gepflegt und mit Markengeräten ausgestattet. Es wäre denkbar, hier zusätzlich einen kleinen Essplatz einzurichten. Hervorzuheben ist auch ein kleiner Abstellraum in der Küche, der Stauraum für Vorräte oder Putzutensilien bietet. Alle Räume sind hell und freundlich und laden zum Wohlfühlen ein. Das Haus ist unterkellert und jeder Wohneinheit steht ein Abstellraum zur Verfügung. Ein Trockenraum und ein Fahrradraum können von allen Bewohnern gemeinsam genutzt werden. Ein fest zugeordneter Stellplatz auf dem sanierten Parkdeck rundet das Immobilienangebot ab. Als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung - Sie haben die Wahl.

Objektnummer: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Ausstattung und Details

- Gepflegte Wohnanlage nahe der Eider
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Durchdachter Grundriss
- Isolierverglaste Kunststofffenster aus 2012
- Gas-Zentralheizung von 2006
- Zeitlose Einbauküche
- Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss
- Windgeschützter Balkon
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Stellplatz
- Glasfaseranschluss durch die Eigentümergemeinschaft beantragt
- Gemeinschaftlicher Wasorraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Privater Kellerraum
- Ruhige, zentrale Lage

Objektnummer: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Alles zum Standort

Rendsburg mit ca. 28.000 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.

Objektnummer: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2024. Endenergieverbrauch beträgt 119.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. 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.

Objektnummer: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Stegen 5 Rendsburg
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com