

Kiel

# Kapitalanlage in Rendsburg mit Garten

Objektnummer: 21053225.1



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

• KAUFPREIS 165.170 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 69 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: - 21053225.1 - 24103 Kiel

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 21053225.1 - 24103 Kiel

## Auf einen Blick

Objektnummer	21053225.1	Kaufpreis	165.170 EUR
Wohnfläche	ca. 69 m <sup>2</sup>	Haus	Reihenmittel
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2015
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 30 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1965		

Objektnummer: 21053225.1 - 24103 Kiel

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	FERN	Endenergiebedarf	168.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	28.03.2032	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 21053225.1 - 24103 Kiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 21053225.1 - 24103 Kiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 21053225.1 - 24103 Kiel

## Die Immobilie

**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2020

# Top-Makler Kiel



Objektnummer: 21053225.1 - 24103 Kiel

## Die Immobilie

# KUNDEN- ZUFRIEDENHEIT

## IMMOBILIENMAKLER



Objektnummer: 21053225.1 - 24103 Kiel

## Die Immobilie



### 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**

Objektnummer: 21053225.1 - 24103 Kiel

## Die Immobilie



**IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE  
SEHEN? ANDEREN AUCH!**

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN  
VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

**Objektnummer: 21053225.1 - 24103 Kiel**

## **Ein erster Eindruck**

**Sie suchen eine ruhig gelegene Immobilie und möchten trotzdem stadtnah wohnen? In einem ruhigen Wohngebiet befindet sich das aktuell vermietete Reihenmittelhaus, welches im Jahr 1965 erbaut wurde. Auf drei Ebenen umfasst das Reihenmittelhaus ca.69 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist so ein wahres Platzwunder. Durch den Eingangsbereich betreten Sie den hellen Flur, über den Sie direkt in die Küche gelangen. Geradeaus erreichen Sie in das helle Wohnzimmer. Über die Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss des Hauses. Dort befinden sich die zwei Schlafzimmer und das helle Wannenbad, sowie der Aufstieg in das Dachgeschoss, welches Ihnen ein Ausbaupotential bietet. Im Dachgeschoß verfügen Sie über weiteren Platz, welchen Sie individuell nutzen können oder der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Durch diese Möglichkeit können hier noch Ihre eigenen Ideen und Wünsche mit eingebracht werden. Im Keller, welcher ebenfalls über eine Treppe zu erreichen ist, finden Sie den Hauswirtschaftsraum, eine Waschküche sowie einen zusätzlichen Hobbyraum. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die freundliche Terrasse. Dort können Sie in aller Ruhe Ihren Feierabend genießen oder mit Freunden am Abend lecker grillen. Ihnen gefällt, was Sie gerade gelesen und gesehen haben, und Sie sind neugierig geworden auf dieses schöne Familienhaus? Dann freuen wir uns auf Ihren Anruf.**

Objektnummer: 21053225.1 - 24103 Kiel

## Ausstattung und Details

- Helle Räume
- Gäste-WC
- Kunststofffenster
- Geräumiger Vollkeller
- Sonnige Terrasse
- Eingewachsenes Grundstück
- Außenjalousien
- Fernwärme

**Objektnummer: 21053225.1 - 24103 Kiel**

## **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 die Städte 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: 21053225.1 - 24103 Kiel

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 168.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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: 21053225.1 - 24103 Kiel

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Robert Rothböck**

---

**Dänische Straße 40 Kiel**  
**E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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