

Rendsburg

Unvermietete Kapitalanlage mit Stellplatz in gepflegter Wohnanlage

Objektnummer: 25053166



KAUFPREIS: 84.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 41,7 m² • ZIMMER: 1.5

Objektnummer: 25053166 - 24768 Rendsburg

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

Objektnummer: 25053166 - 24768 Rendsburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25053166
Wohnfläche	ca. 41,7 m ²
Bezugsfrei ab	01.01.2026
Etage	2
Zimmer	1.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1974
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	84.500 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25053166 - 24768 Rendsburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	103.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.04.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuierung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 25053166 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25053166 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25053166 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25053166 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25053166 - 24768 Rendsburg

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

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel
kiel@von-poll.com | www.von-poll.com/kiel

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Objektnummer: 25053166 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital

MAKLER-KOMPASS
 BEIT 10-2024

Top-Makler Kiel

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IHB Institut
IM TEST 3.991 Makler

**HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT**

VON POLL IMMOBILIEN
 12 weitere Anbieter
 erhalten die Note Sehr Gut
 im Test 48 Immobilien
 makler IM TEST 2024
 Ausgabe 9/2024

**UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025**
VON POLL IMMOBILIEN

ANALYSE
 KUNDENZUFRIEDENSWERT
 FOCUS 1024 DEUTSCHLANDTEST

**HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“**
VON POLL IMMOBILIEN

ANALYSE
 FOCUS 1024 DEUTSCHLANDTEST

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
 02/2025
faz.net/begehrteste-prod.kate.schneiders

Beste Immobilienmakler

Mai 2025
 Im Test 40
 Immobilienmakler
VON POLL IMMOBILIEN
 100

www.von-poll.com



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 Hypotheken-zertifikat 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

Objektnummer: 25053166 - 24768 Rendsburg

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte und sofort verfügbare 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ansprechenden Wohnanlage in unmittelbarer Nähe zur Eider. Das Objekt überzeugt durch seine ruhige, gleichzeitig zentrale Lage sowie eine sehr gute Hausgemeinschaft.

Die Wohnung ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar und bietet einen durchdachten Grundriss: Vom Flur aus gelangen Sie in die separate Küche, das helle Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon, sowie das Duschbad mit praktischem Waschmaschinenanschluss. Große, isolierverglaste Kunststofffenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohngefühl.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden und in gutem Zustand. Der große Balkon lädt zum Entspannen ein und erweitert den Wohnraum an sonnigen Tagen. Ein privater Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Waschraum sowie ein Fahrradraum bieten zusätzlichen Komfort und ausreichend Abstellmöglichkeiten.

Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Stellplatz, der den Wohnkomfort perfekt abrundet.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend als sichere Kapitalanlage – unvermietet und bereit für eine nachhaltige Vermietung in einer stark nachgefragten Wohnlage.

Objektnummer: 25053166 - 24768 Rendsburg

Ausstattung und Details

- Gepflegte Wohnanlage in Eidernähe
- Personenaufzug
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Durchdachter Grundriss
- Sichere Kapitalanlage
- Einbauküche
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Großer Balkon
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Stellplatz
- Gemeinschaftlicher genutzter Waschraum
- Gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum
- Privater Kellerraum
- Gute Hausgemeinschaft
- Ruhige, zentrale Lage

Objektnummer: 25053166 - 24768 Rendsburg

Alles zum Standort

Rendsburg mit seinen rund 28.000 Einwohnern liegt im Herzen Schleswig-Holsteins. Die Kreisstadt kombiniert ihre besondere Lage am Nord-Ostsee-Kanal und an der Eider mit einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur und schafft so ein attraktives Wohnumfeld für alle Generationen.

Ob man die vorbeiziehenden Schiffe beobachten, kulturelle Veranstaltungen besuchen oder die abwechslungsreiche Natur genießen möchte – Rendsburg bietet vielfältige Möglichkeiten. Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport sind ebenso beliebt wie das breite Angebot an Fachärzten, Kliniken, Schulen und Kindergärten. Die Innenstadt ist zudem in nur etwa 20 Minuten fußläufig erreichbar, und zur Eider gelangt man in ungefähr 10 Minuten.

Dank der schnellen Anbindung an die A7 erreicht man Städte wie Kiel, Flensburg oder Hamburg in kurzer Zeit. Für Ausflüge ans Meer bietet sich die nur etwa 35 Minuten entfernte Ostseeküste an, während auch die Nordsee in weniger als einer Stunde mit dem Auto gut zu erreichen ist.

Objektnummer: 25053166 - 24768 Rendsburg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
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 Handelsregistrauszugs, 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: 25053166 - 24768 Rendsburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com