

Rendsburg

Mit dem Nord-Ostsee-Kanal auf Tuchfühlung

Objektnummer: 21053154



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 598.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: - 21053154 - 24768 Rendsburg

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

Objektnummer : 21053154 - 24768 Rendsburg

Auf einen Blick

Objektnummer	21053154	Kaufpreis	598.000 EUR
Wohnfläche	ca. 120 m ²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Pulldach	Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	5	Nutzfläche	ca. 28 m ²
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin
Badezimmer	1		
Baujahr	1998		
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz		

Objektnummer: 21053154 - 24768 Rendsburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	111.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.08.2030	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 21053154 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 21053154 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 21053154 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 21053154 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 21053154 - 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.: 04331 - 83 89 99 0

Objektnummer: 21053154 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie

MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2020

Top-Makler Kiel



Objektnummer: 21053154 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie

KUNDEN- ZUFRIEDENHEIT

IMMOBILIENMAKLER

Objektnummer: 21053154 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 21053154 - 24768 Rendsburg

Ein erster Eindruck

Beim Kauf dieses stilvollen Einfamilienhauses können Sie Ihren Kaffee in Zukunft mit Schiffsverkehr genießen! Die Immobilie wurde im Jahr 1998 in 1. Reihe am Nord-Ostsee-Kanal errichtet und erstreckt sich über ca. 145 m² Wohn- und Nutzfläche. Die individuelle Split-Level-Architektur lässt den Wunsch vom Wohnen auf insgesamt fünf Ebenen mit fließend ineinander übergehenden Räumen wahr werden. Genau diese Offenheit gepaart mit einer scheinbar grenzenlosen und dabei doch klar getrennten Raumstruktur sind charakteristisch für die Immobilie. Große Fenster mit spektakulären Ausblicken auf den Kanal sorgen für ein unverwechselbares, lichtdurchflutetes Ambiente, während edle Vollholzböden Gemütlichkeit ausstrahlen. Im Erdgeschoss gelangen Sie über einen kleinen Windfang auf die geräumige Diele. Zur Rechten sind ein zeitloses Gäste-WC sowie das erst vor drei Jahren komplett sanierte Vollbad mit Fußbodenheizung untergebracht. Der Raum zur Linken wird aktuell als Büro genutzt. Der Wohnbereich erstreckt sich über zwei weitere Ebenen. Im Mittelpunkt steht ein drehbarer Kaminofen, der für eine wohlige Wärme sorgt. Der raffinierte Grundriss sorgt für eine optische Trennung und bietet Platz für eine Bibliothek, eine gemütliche Wohncke, einen offenen Essbereich und eine moderne Küche. Letztere wurde im Jahr 2017 saniert und überzeugt mit klaren Linien und einer modernen Farbgestaltung. Der Balkon ist bequem vom Wohnbereich aus zu erreichen und bietet einen einmaligen Blick auf den Nord-Ostsee-Kanal. Im Untergeschoss sind zwei Schlafräume untergebracht. Von hier aus gelangen Sie zudem auf die sonnige Terrasse und in den stilvoll angelegten und gut eingewachsenen Garten. Dieser wirkt dank einer bereits seit Jahren angepachteten Fläche zum Nord-Ostsee-Kanal deutlich größer. Genießen Sie in aller Ruhe das bunte Treiben auf der am meistbefahrenen künstlichen Wasserstraße der Welt, veranstalten gemütliche Grillabende oder toben sich gärtnerisch aus. Das Kellergeschoss ist voll gefliest und gliedert sich in einen geräumigen Flur, den Hauswirtschaftsraum und einen Vorratsraum. Clou auf dem Flur ist eine große, bodengleiche Dusche, da hier ursprünglich der Einbau einer finnischen Sauna angedacht war. Der private Wellnessbereich rückt somit in greifbare Nähe. Ein Carport mit angeschlossenen Geräteraum sowie ein kleiner Schuppen für Gartengeräte runden das Platzangebot der Immobilie ab. Als Wochenendhaus, für die Familie mit Kindern oder Best Ager, die nach Entschleunigung suchen - was kann es Schöneres geben als ein Leben nah am Wasser?

Objektnummer: 21053154 - 24768 Rendsburg

Ausstattung und Details

- Lage in 1. Reihe am Nord-Ostsee-Kanal
- Individueller Split-Level-Grundriss mit offener Architektur
 - Lichtdurchflutete Räume
 - Exklusive Küche aus dem Jahr 2017
 - Zeitloses Gäste-WC
- Modernes Badezimmer mit Fußbodenheizung aus dem Jahr 2018
 - Außenrollläden im Schlafzimmer und im Bad
 - Drehbarer Kaminofen
- Hochwertige Vollholzdielen im gesamten Haus
 - Glasfaseranschluss
 - Isolierverglaste Holzfenster
 - Gasterme
- Geräumiger Keller mit separater Dusche und Ausbaumöglichkeit für eine Sauna
- Sonniger Balkon mit Blick auf den Nord-Ostsee-Kanal und Markise
 - Geschützte Terrasse mit Markise
- Carport mit angeschlossenem Schuppen aus dem Jahr 2001
 - Abstellschuppen für Gartengeräte
- Stilvoller Garten und Pachtland zum Nord-Ostsee-Kanal

Objektnummer: 21053154 - 24768 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: 21053154 - 24768 Rendsburg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.8.2030. Endenergieverbrauch beträgt 111.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. 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: 21053154 - 24768 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