

Rendsburg

Ihr Logenplatz an der Eider

Objektnummer: 25053132



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 239.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25053132 - 24768 Rendsburg

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

Objektnummer: 25053132 - 24768 Rendsburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25053132	Kaufpreis	239.000 EUR
Wohnfläche	ca. 83 m ²	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	1	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1973		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 25053132 - 24768 Rendsburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	118.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	26.10.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 25053132 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25053132 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25053132 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25053132 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Objektnummer: 25053132 - 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

Selbstständiger Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg
rendersburg@von-poll.com | www.von-poll.com/rendersburg



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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

Objektnummer: 25053132 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie

VP VON POLL IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Kiel
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: HB Institut
10 TEST 3.000 Makler
GELTEC BIS: 10/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erreichten eine sehr gute
oder gute Note
im Test. 44 Hersteller
haben eine schlechte
oder sehr schlechte
Note erhalten.
Ausgabe 5/2024
★★★★★

DEUTSCHLAND
TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDEN-
HEIT
FOCUS 05/2024 DEUTSCHLANDTESTDE

DEUTSCHLAND
TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄMIUM
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 16/24 DEUTSCHLANDTESTDE

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologiepublizität
03/2025
faz.net/digitale-vorreiter

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services

www.von-poll.com



Objektnummer: 25053132 - 24768 Rendsburg

Ein erster Eindruck

Beim Kauf dieser Eigentumswohnung könnte dieser beruhigende Blick auf die Eider schon bald Ihnen gehören! Die Wohnung befindet sich in einer Anlage mit insgesamt 24 Wohneinheiten, die 1973 direkt an den Eiderwiesen erbaut wurde. Die Anlage präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt neben der Lage mit zeitgenössischer Architektur und viel Licht.

Die angebotene Wohnung erstreckt sich über ca. 72 m² Wohnfläche zzgl. eines ca. 22 m² großen Balkons und befindet sich im 1. Obergeschoss. Sie zeichnet sich durch eine offene, lichtdurchflutete Atmosphäre aus, die bereits beim Betreten spürbar ist. Diese wird geprägt von den zahlreichen Fenstern und dem großen Glaselement, das zum Wohnzimmer hin ausgerichtet ist. Der Flur ist großzügig geschnitten. Rechter Hand befindet sich ein kleiner Abstellraum, der sich als Garderobe oder Abstellfläche für Staubsauger und Putzmittel eignet. Links davon liegen das zeitlose Wannenbad und das gut geschnittene Schlafzimmer mit Blick ins Grüne. Im Laufe der Zeit wurde die Lage des Badezimmers verändert, wodurch vor dem Schlafzimmer eine große Nische entstand. Hier könnte man beispielsweise einen Arbeitsplatz für das Homeoffice einrichten oder ein separates Gäste-WC einbauen. Die Küche ist zweckmäßig gestaltet und verfügt über ausreichend Stau- und Arbeitsfläche. Im Zuge einer etwaigen Küchenerneuerung wäre es jedoch auch denkbar, einen offenen Wohn-/Essbereich mit Wohnküche zu schaffen.

Sowohl von der Küche als auch vom Wohnbereich aus hat man Zugang zum großen Westbalkon. Dieser wurde kürzlich saniert und lädt auf ca. 22 m² zum Wohlfühlen und Entspannen ein. Platzieren Sie hier ein paar blühende Pflanzen, ziehen Sie Ihre Tomaten groß oder genießen Sie von einer gemütlichen Sitzecke aus mit Ihrem Partner oder Freunden die faszinierenden Ausblicke in die Natur und auf die Eider.

Im Kellergeschoss steht jeder Wohneinheit ein privater Lagerraum zur Verfügung. Ferner verfügt die Wohnung über einen Stellplatz auf dem Parkdeck.

Ob als Zweitwohnsitz, für See(h)leute oder Best Ager, die nach Entschleunigung suchen – was kann es Schöneres geben, als nah am Wasser?

Objektnummer: 25053132 - 24768 Rendsburg

Ausstattung und Details

- Lichdt durchflutete Räume
- Raffinierte Raum aufteilung
- Großer Balkon mit Markise und Eiderblick
- Sanierung des Balkons (2025)
- Dreifachverglaste Kunststofffenster (2025)
- Gazentralheizung von 1991
- Überholte Elektrik
- Exklusiver Vinylboden (2023)
- Großes Wannenbad
- Zeitlose Einbauküche
- Praktischer Kellerraum
- Fest zugeordneter Stellplatz auf dem Parkdeck
- Ruhige und dennoch zentrale Lage

Objektnummer: 25053132 - 24768 Rendsburg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25053132 - 24768 Rendsburg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Objektnummer: 25053132 - 24768 Rendsburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg

Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0

E-Mail: rendsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com