

Rendsburg

Family-friendly home - parking spaces, garage, fiber optic connection, renovated and ready to move into!

Property ID: 25053024



PURCHASE PRICE: 330.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 124 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 583 m²

Property ID: 25053024 - 24768 Rendsburg

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25053024 - 24768 Rendsburg

At a glance

Property ID	25053024
Living Space	ca. 124 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	05.02.2026
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	1
Year of construction	1964
Type of parking	2 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	330.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 25053024 - 24768 Rendsburg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	07.04.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	218.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 25053024 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 25053024 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 25053024 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 25053024 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 25053024 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 25053024 - 24768 Rendsburg

The property



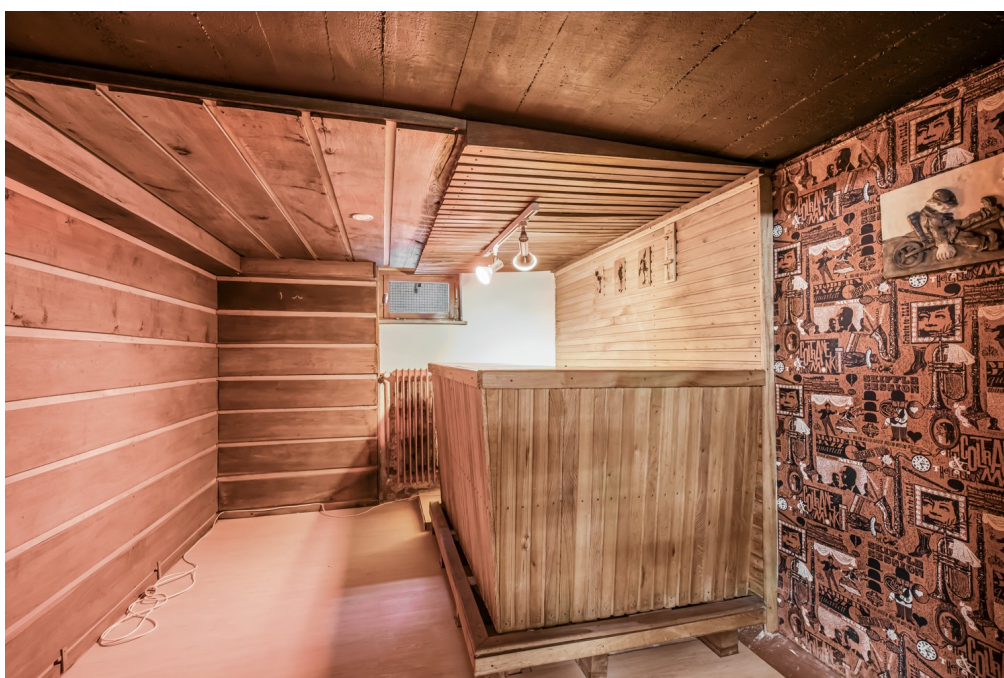
Property ID: 25053024 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 25053024 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 25053024 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 25053024 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 25053024 - 24768 Rendsburg

The property



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Kiel

Höchste Note für
VON POLL Immobilien

Quelle: IBF Institut
10 TEST: 3.101 Makler



MONEY

HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT

VON POLL IMMOBILIEN

12 weitere Anbieter
erleben das Netz-Eck-Gut
des Top-30-Maklers
nicht zu schätzen
Ausgabe 9/2024



Handelsblatt

TOP Kunden-Beratung
2024

VON POLL IMMOBILIEN

Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
Deutschlands GmbH
1.06.2024



FAZ-INSTITUT

**Deutschlands
Begehrteste
Immobilienmakler
2024**

VON POLL IMMOBILIEN

Basic: Anbieterreputation
02/2024

faz.net/begehrteste-produkte-service



VON POLL IMMOBILIEN

Beste Immobilienberatung

★★★★★

Real Estate
Im Jahr 2024
Immobilienmakler in Kiel

VON POLL IMMOBILIEN
Kiel



TEST

HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT

„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN

ANALYSE

FOCUS 18.01.24 DEUTSCHLANDTEST.DE



VON POLL
FINANCE¹



IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SICH SIE JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DANISKE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vb-finance.de

Property ID: 25053024 - 24768 Rendsburg

The property

VP VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN



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

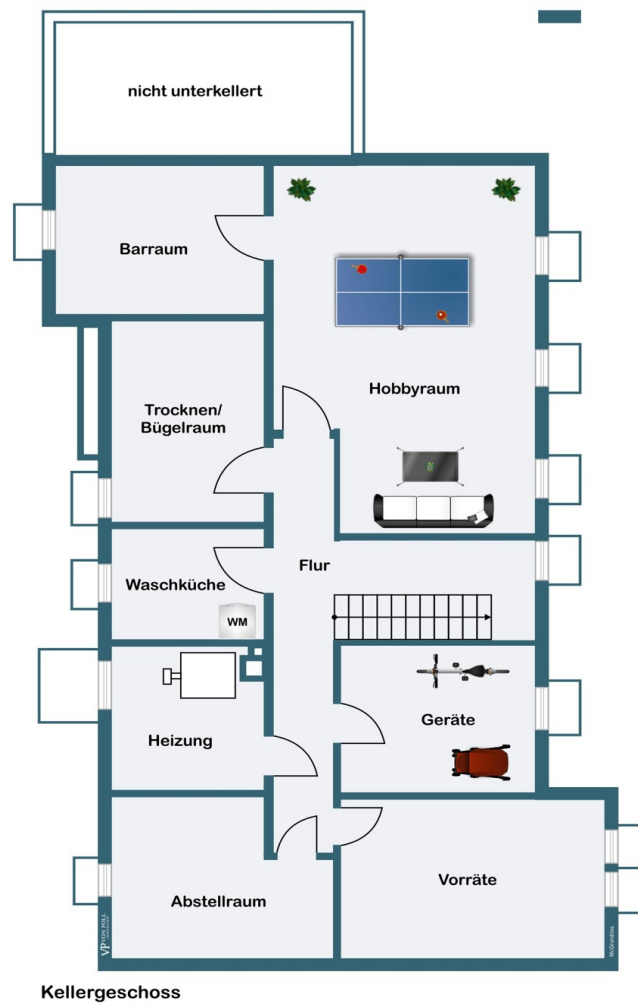
Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/kiel

Property ID: 25053024 - 24768 Rendsburg

Floor plans



Kellergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25053024 - 24768 Rendsburg

A first impression

This is exactly what you're looking for – a spacious detached house with ample room for a larger family and a vibrant family life. Ready to move in? The house was extensively modernized by 2025 and is in immaculate condition. A highlight of the home is the ground floor living room with its fireplace. The classic brick fireplace not only ensures cozy evenings but also lends the room an inviting atmosphere. Furthermore, an impressive window front in the living room offers views of the garden and floods the room with natural light. A generous entrance leads directly into the spacious hallway, from which you can easily access all the rooms. All rooms on the ground floor have been renovated and refurbished, guaranteeing a comfortable living environment. You can create several bedrooms, a living room, a kitchen, and a bathroom here. The attic offers two additional rooms, accessible via an electric pull-down ladder. These rooms are insulated and feature wood paneling. You'll surely find a use for these spaces! The basement provides plenty of extra storage space, allowing you to easily move items from the ground floor. In total, there are eight rooms at your disposal. Some rooms are equipped with windows and heating. Potentially, they can be used as hobby rooms, utility rooms, boiler rooms, storage rooms, or workshops. The outdoor area is practically designed yet still offers ample greenery. You can park your vehicle in the carport or garage, protecting it from the elements. The covered terrace, which was converted into a living room with a fireplace in 1985, provides a comfortable space indoors even in inclement weather. Overall, this property offers a high-quality finish and plenty of space and comfort. It is ideal for families looking to settle in a well-developed residential area and who desire a well-maintained and well-proportioned living space. A viewing is highly recommended to discover the potential of this property. Interested parties are warmly invited to see for themselves the many possibilities this house offers.

Property ID: 25053024 - 24768 Rendsburg

Details of amenities

Erdgeschoss

- 4 Schlafzimmer
- Küche ohne Einbauküche
- Duschbad mit bodengleicher Dusche, moderne Fliesen
- Gäste-WC mit Vinyl
- Anbau überdachte Terrasse/Kaminzimmer ca. 18 m², Kamin mit Zulassung

Dachgeschoss

- 2 Räume (aktuell kein Wohnraum) mit Wandvertäfelung
- gedämmt, Holzbalkendecke, Holz-Fußboden
- elektrische Dachbodentreppe

Kellergeschoss

- 8 Räume, tlw. Fenster und Heizung

Carport ca. 35 m²

Garage für 1 PKW

Garten mit Rasen und Terrasse

Sonstiges

- Glasfaseranschluss im Haus

Property ID: 25053024 - 24768 Rendsburg

All about the location

Rendsburg liegt mitten in Schleswig-Holsteins am Nord-Ostsee-Kanal. Durch sie erfolgt die Verbindung der beiden Landesteile Schleswig und Holstein, denn die Altstadt liegt historisch gesehen auf einer Flussinsel der Eider, die in ihrer Funktion als Grenzfluss zu Holstein zählt. Als ehemalige südliche Grenzfeste des dänischen Reiches hat sie zudem die Prägung einer ehemaligen Garnisonstadt erfahren.

Zu den Nachbargemeinden Rendsburgs gehören Alt Duvenstedt, Rickert, Büdelsdorf, Schacht-Audorf, Osterrönfeld, Westerrönfeld, Nübbel und Fockbek.

Gegenüber Rendsburg liegt z. B. Kiel ca. 32 km östlich, Schleswig ca. 32 km nördlich, Eckernförde 25 km nordöstlich, Neumünster ca. 45 km südöstlich.

Infolge der wachsenden Einwohnerzahl (aktuell ca. 31 Tausend) hat sich eine sehr gute Nahversorgungsstruktur herausgebildet. Schulen, Kindergärten, Sportstätten, Einzelhandelszentren, Senioreneinrichtungen, Ärzte und Apotheken befinden sich im näheren Umfeld.

Viele Institutionen, Vereine, Verbände stehen für die soziale, kulturelle und politische Betätigung zur Verfügung. So hat neben dem Stadttheater und den Ensembles des Schleswig-Holsteinischen Landestheaters und Sinfonieorchesters auch das Schwimmzentrum Rendsburg mit Hallenschwimmbad und Freibad ihren Sitz in Rendsburg, ebenso der Golfclub Lohersand. Sie sind allesamt nicht nur Anbieter von Bildungsangeboten, sondern aktuell attraktive Arbeitgeber in der Region.

Von der Altersstruktur her zieht es aktuell mehr jüngere Leute nach Rendsburg. Das Angebot und die Vielfalt an Schulen und Kindertagesstätten ist daher entsprechend ausgebaut worden.

Über die entsprechenden Autobahnen ist die Anbindung in Richtung Hamburg, Dänemark, Nord- und Ostsee auf kurzem Wege möglich. Kiel erreicht man über die A 210 in ca. 30 Minuten mit dem Auto, mit dem Bus dauert es ca. 60 Minuten. Bis Eckernförde sind es ca. 50 min mit dem Auto über die B 76 und die B 203.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze zügige Wege sowohl zur Arbeit als auch für Freizeit und Erholung. Viele attraktive Angebote aus allen Bereichen der Kultur, der Politik und des Sports lassen hier Vieles möglich werden!

Property ID: 25053024 - 24768 Rendsburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 218.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Property ID: 25053024 - 24768 Rendsburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com