

**Rendsburg**

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

*Property ID: 25053024*



**PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 124 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 583 m<sup>2</sup>**

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	30.07.2025
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	1
Year of construction	1964
Type of parking	2 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	350.000 EUR
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 Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	218.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	07.04.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	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





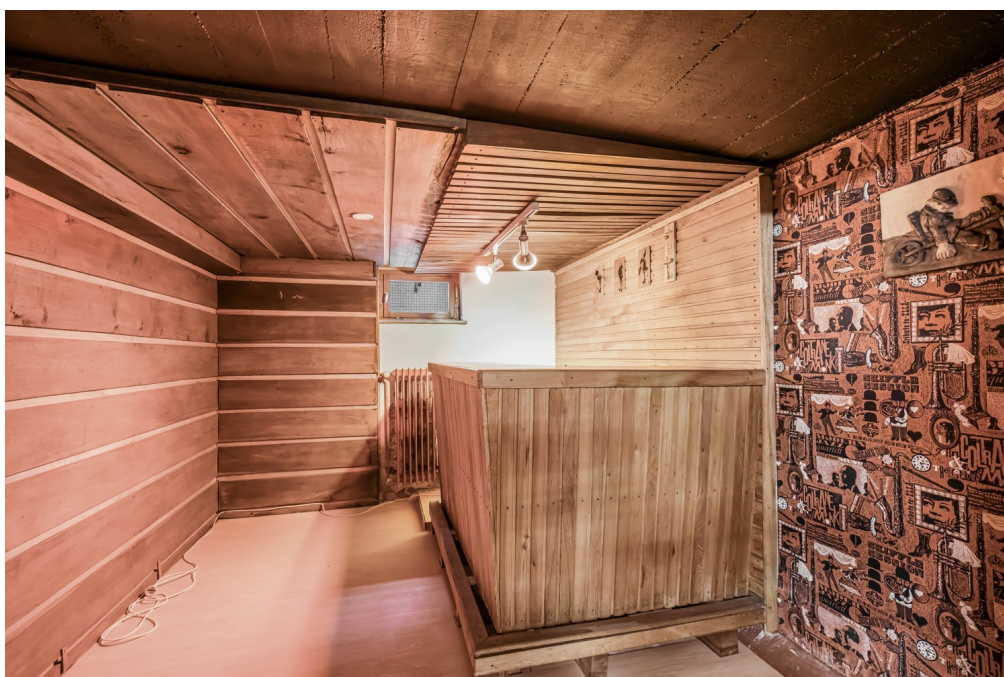
Property ID: 25053024 - 24768 Rendsburg

## 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 10/2024  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchste Note für  
**von POLL Immobilien**

Quelle: IFF Institut  
IM TEST: 3.001 Makler  
GÉLINC BIS 10/23



**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter erhalten die Rote Seife-Gut im Jahr 2024  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★



**Handelsblatt**  
**TOP Kunden-Beratung 2024**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler  
Servicekriterium GmbH  
10/6-2024



**FAZ-INSTITUT**  
**Deutschlands Begehrteste Immobilienmakler 2024**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation 02/2024  
faz.net/begehrteste-produkte-services



**VON POLL IMMOBILIEN**  
Best 2024  
Im Test mit herausragender Service



**DEUTSCHLAND TEST**  
**HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT**  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOLIO 16/31 DEUTSCHLANDTEST.DE

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





VON POLL  
FINANCE

# IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? MACHEN 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](http://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**

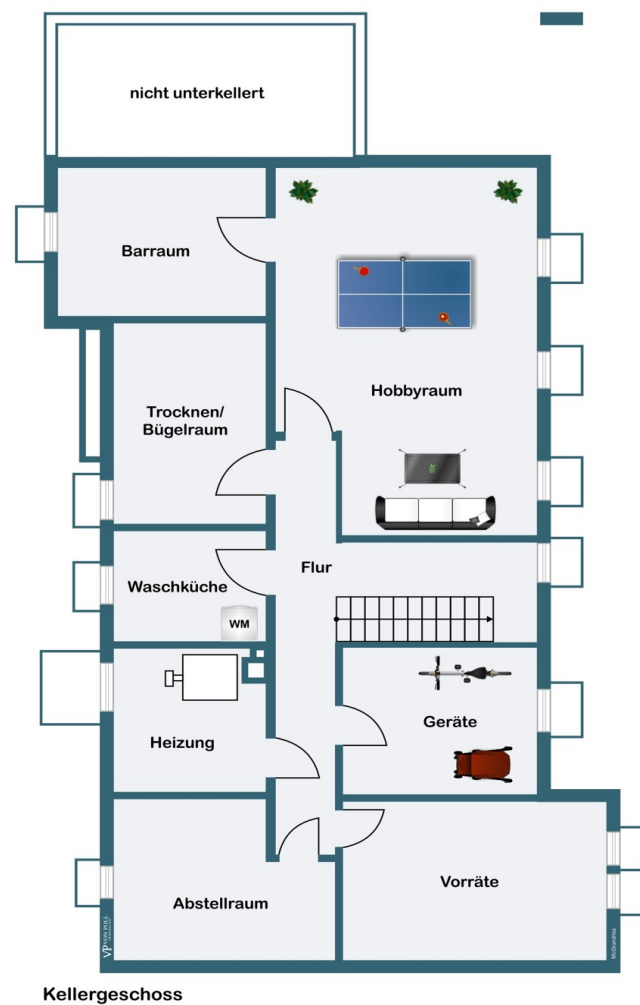
Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

Property ID: 25053024 - 24768 Rendsburg

## Floor plans



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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

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/(m<sup>2</sup>\*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 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.

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](mailto:kiel@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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