

Rendsburg

Well-maintained detached house in a popular residential area

Property ID: 24053175.1



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 590.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 149,26 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 574 m²

Property ID: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

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

Property ID: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

At a glance

Property ID	24053175.1
Living Space	ca. 149,26 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	5.5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1984
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	590.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

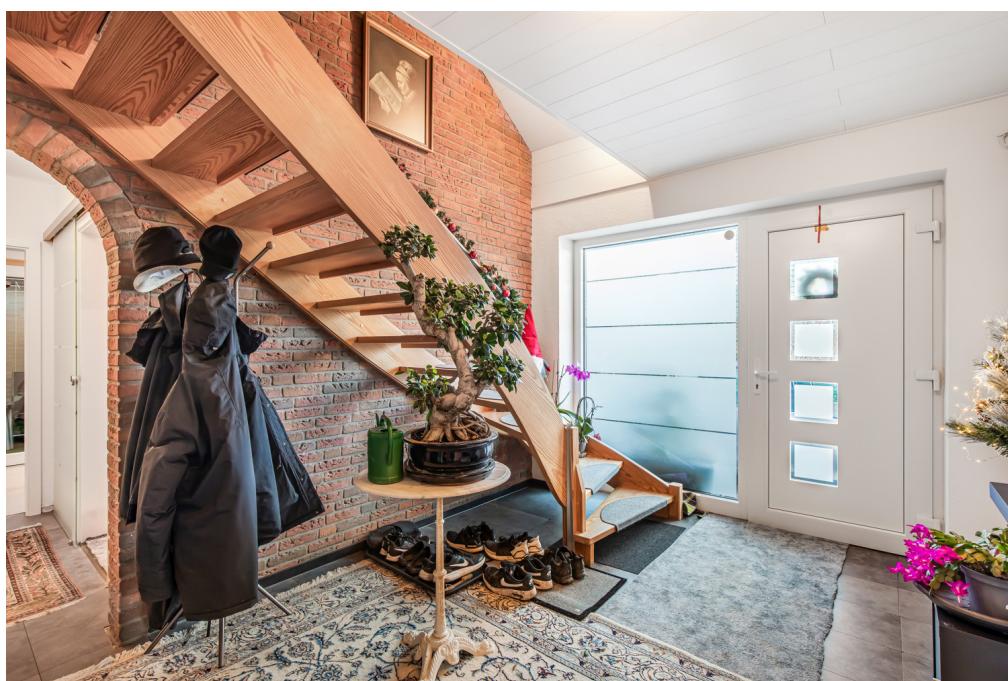
Property ID: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	119.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	04.05.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

The property



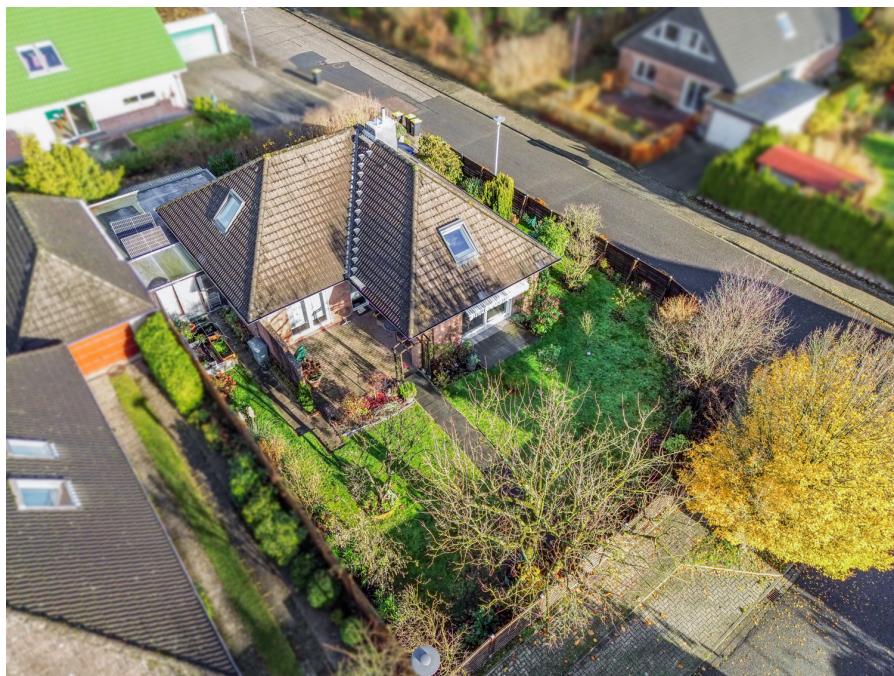
Property ID: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

The property

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.: 04351 - 883 81 20

Shop Eckernförde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde | eckernfoerde@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/eckernfoerde

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Property ID: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

The property

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

www.von-poll.com

VP VON POLL
FINANZEN

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

WWW.VP-FINANCE.DE | KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

Property ID: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

A first impression

This well-maintained detached house is located in Rendsburg/Hoheluft, a sought-after residential area near the Kiel Canal and the Eider River. Here you'll enjoy a quiet and attractive neighborhood with excellent infrastructure – the perfect place to make your dream home a reality! Your new home in detail: Built in 1984, this detached house sits on a plot of approximately 574 m², enclosed in 2019 with a modern and attractive fence. This fence not only ensures privacy but also provides ideal outdoor space for your pets. The spacious grounds are perfect for children's birthday parties, family celebrations, or relaxing after a long day at work. Features and highlights: The front door, renovated in 2021, leads into the spacious hallway. New flooring, also installed in 2021, lends this area, as well as the entire house, a modern and inviting ambiance. From here, an elegant wooden staircase leads to the attic, converted in 1986, which is characterized by its brightness and versatility. The heart of the ground floor is the light-filled living and dining room. Here you'll find a wood-burning stove, completely renovated in 2021 and fitted with a new insert. This cozy focal point provides comforting warmth, especially on cold days, and creates a welcoming atmosphere. From the living area, you can access the south-facing terrace, which offers plenty of space for convivial barbecues. The fitted kitchen, modernized in 2019, leaves nothing to be desired. Here you'll find everything you need for cooking and baking. Adjacent to the kitchen is the utility room, which houses, among other things, the gas condensing boiler (newly installed in 2019) and connections for a washing machine and dryer. A separate guest WC, two further rooms (one currently used as a fitness room), and a shower room completely renovated in 2021 complete the ground floor. The attic: Thanks to its brightness and size, the attic offers numerous possibilities for use. The central hallway is ideal for setting up an open-plan office or a reading nook. Two spacious bedrooms offer flexibility to suit your living needs. The top floor also features a further shower room, a storage room, and a kitchenette installed in 2021, providing added convenience. Technology and modernizations: The house has undergone extensive modernization and upgrades in recent years: 2019: New gas condensing boiler, modern fitted kitchen, and fencing of the property. 2021: New flooring, new windows, shutters and doors, new radiators and heating pipes, chimney renovation, new shower room, and kitchenette. Additional highlights: A garage attached directly to the house provides ample parking for your car. A separate door leads directly from the garage to the garden. A solar thermal system with two panels on the garage roof offers additional energy efficiency. Has this piqued your interest? This detached house combines modern living with a charming, welcoming atmosphere. Come and see for yourself the many highlights. We look forward to your call!

Property ID: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

Details of amenities

- Helle und lichtdurchflutete Räume
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- Zeitlose und moderne Einbauküche (2019)
- Küche mit direktem Hauswirtschaftsraum
- Gemauerter Kaminofen im Wohnzimmer
- Süd-Terrasse
- Neue Fußböden (2021)
- Dreifach verglaste Kunststofffenster (2021)
- Neue Türzargen und Türblätter in weiß (2021)
- Ausgebautes Dachgeschoss mit Baugenehmigung
- Fensterrollläden (manuell) und erneuert 2021
- Gasbrennwerttherme (2019)
- Glasfaseranschluss im Haus
- Eingezäuntes Grundstück (2019)
- Garage mit elektrischen Tor
- Balkonkraftwerk mit 2 Paneelen auf dem Garagendach
- Markise

Property ID: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

All about the location

Rendsburg mit rund 28.000 Einwohnern liegt im Herzen Schleswig-Holsteins und überzeugt durch seine zentrale Lage am Nord-Ostsee-Kanal und der Eider. Diese besondere geografische Position, kombiniert mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, macht die Kreisstadt zu einem idealen Wohnort für alle Generationen.

Die Stadt bietet ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten: Ob Sie die imposanten Schiffe auf dem Kanal beobachten, kulturelle Veranstaltungen besuchen, wandern, Rad fahren oder Wassersport betreiben – hier kommt jeder auf seine Kosten. Die medizinische Versorgung ist durch zahlreiche Fachärzte, Apotheken und Kliniken hervorragend gesichert. Auch für Familien ist gesorgt: Rendsburg verfügt über ein vielfältiges Bildungsangebot mit Schulen und Kindergärten.

Die Anbindung an die Autobahnen A210 und A7 ermöglicht es, die Städte Kiel, Flensburg und Hamburg schnell und bequem zu erreichen. Natur- und Strandliebhaber profitieren von der Nähe zur Ostsee, die in etwa 35 Autominuten erreichbar ist. Auch die Nordsee liegt nur knapp eine Stunde entfernt und lädt zu Ausflügen ans Wattenmeer ein.

Rendsburg vereint urbanes Leben mit naturnahem Wohnkomfort – ein Ort, der Lebensqualität großschreibt.

Property ID: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.5.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 119.50 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

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.

Property ID: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde
Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0
E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com