

Rendsburg

Your home directly on the Kiel Canal – energy-efficient, modern, maritime

Property ID: 25053051



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 789.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 194,62 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 750 m²

Property ID: 25053051 - 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: 25053051 - 24768 Rendsburg

At a glance

Property ID	25053051
Living Space	ca. 194,62 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	2005
Type of parking	1 x Car port, 4 x Outdoor parking space

Purchase Price	789.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 25053051 - 24768 Rendsburg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	31.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.10.2031	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 25053051 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 25053051 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 25053051 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 25053051 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 25053051 - 24768 Rendsburg

The property

[illegible]





VON POLL
FINANCE

IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? MACHEN AUCH!

SICHERN SICH SICH 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



Property ID: 25053051 - 24768 Rendsburg

The property

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com



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
rendsburg@von-poll.com | www.von-poll.com/rendsburg

Property ID: 25053051 - 24768 Rendsburg

A first impression

This impressive Frisian-style house was built in 2005 directly in front of the unique backdrop of the Kiel Canal. Besides the unobstructed view of the canal, it boasts an open and very spacious living concept, clean lines, maritime flair, and a commitment to modern yet energy-efficient living. The rooms are well-proportioned and practically arranged, inviting you to live and feel at home. Even outside the house, fine beach sand, driftwood, and sea grasses create a holiday atmosphere. This maritime style, with natural materials and subtle colors, continues inside. The entrance hall is very spacious and offers ample room for a wardrobe or shoe cabinets. The light-filled living area forms the heart of the house. From here, you have a captivating view of the world's busiest artificial waterway at any time of day and can watch the large ships and impressive cruise liners pass right by the garden. To the left of the living area is a modern kitchen with plenty of storage and work space, as well as a stylish breakfast bar. In the center is a large dining area, and to the right, a cozy living area with a Danish wood-burning stove. The ground floor also includes a timeless shower room, a guest room, and a practical utility room with access to the carport. A stylish solid wood staircase leads to the upper floor. Here, too, the view is inevitably drawn directly to the Kiel Canal. Originally, this floor was divided into four rooms. However, by removing a wall, an open lounge area was created, offering panoramic views of the shipping traffic and inviting relaxation. The three rooms on the upper floor are currently used as bedrooms and children's rooms. It is worth noting that the two children's rooms have their own shower room, and the master bedroom features a practical dressing area and an en-suite bathroom with a spa-like feel. Energy efficiency, sustainability, and smart home technology play a key role in the design of this property. In 2022, the house was equipped with a 9.5 kWp photovoltaic system, a 22.5 kWh battery storage system, and a wallbox charging station. The owner's electric car charges directly from the battery, resulting in minimal electricity costs. This makes the house almost entirely self-sufficient throughout the year, with extremely low electricity bills. Gas consumption is also remarkably low thanks to a new boiler, a ventilation system with heat recovery, excellent insulation, and a wood-burning stove. The gas condensing boiler was recently serviced and, due to its low operating hours, is in like-new condition. This heating system is also well-prepared for the future, as a heat pump could be added (hybrid system) or the gas boiler could be replaced entirely with a heat pump. The photovoltaic system provides the necessary electricity. In winter, the wood-burning stove can be used to supplement the heating. Water consumption is also very low. The reason for this is a rainwater harvesting system with a 5,000-liter cistern, which reduces the annual consumption of only about 50 m³ of fresh water. The outdoor area impresses with its low-maintenance design and numerous cozy retreats. Relax with a good book in the

hammock, enjoy an afternoon coffee or a sundowner on one of the two terraces – all while keeping a close eye on the canal. A large carport with a storage room, a garage with a separate shed, and two outdoor parking spaces also offer ample room for your vehicles, bicycles, or garden equipment. Direct waterfront location, exclusivity, and efficiency – invest in your quality of life now!

Property ID: 25053051 - 24768 Rendsburg

Details of amenities

- Einmalige Lage in erster Reihe am Nord-Ostsee-Kanal
- Lichtdurchflutete Räume und großzügige Grundrissgestaltung
- Maritimes Ambiente
- Energieeffizientes Wohnen
- Glasfaseranschluss
- Gasbrennwerttherme (2023)
- Lüftungsanlage (Valox) mit moderner, effizienter Wärmerückgewinnung (2022)
- Hochmoderne Photovoltaikanlage mit 9,5 kWp (2022)
- Extrem große Batterie mit 22,5 kW Speicherkapazität inkl. Notstromsystem (2022)
- Wallbox (2022)
- Wohn-/Essbereich mit offener Wohnküche mit neuen Geräten und neuer Arbeitsplatte (2022)
- Erneuerung aller Lichtschalter und Steckdosen (2022)
- Drei Außenkameras mit Außenlichtern und Bewegungsmeldern sowie App-Steuerung (2022)
- Regenwasserzisterne mit einem 5.000-Liter-Tank zur Gartenbewässerung und für die WC-Spülung
- Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung
- Stilvoller Kaminofen aus dem Jahr 2008
- Fußbodenheizung
- Wärmeschutzverglaste Kunststofffenster mit maßgefertigten Plissees
- Hochwertige Insektengitterrollos in zwei Schlafräumen
- Drei zeitlose Bäder
- Großer Hauswirtschaftsraum mit Außenzugang
- Vollisolierter Spitzboden
- Garage mit Schuppen in sehr hochwertiger Ausführung mit Streifenfundament, gepflastertem Fußboden, wetterbeständigem Holz sowie großen Doppelflügeltüren vorne und hinten (Baujahr 2022)
- Flachdach der Garage wurde für die Installation zusätzlicher PV-Module vorbereitet (Leitungsrohre sind vorinstalliert)
- Großer Carport mit angeschlossenem Geräteschuppen
- Zwei zusätzliche Stellplätze auf dem Grundstück
- Geschützte Terrasse mit einmaligem Blick auf den Nord-Ostsee-Kanal
- Pflegeleichter Garten mit kleinem Teich
- Robuster Sichtschutz zu den Nachbarn (2022)
- Ruhige Lage

Property ID: 25053051 - 24768 Rendsburg

All about the location

Rendsburg mit ca. 32.000 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.

Von der Immobilie erreichen Sie den Fähranleger Nobiskrug in nur 3 Minuten und gelangen so in ca. 20 Minuten in die Landeshauptstadt Kiel. Städte wie Hamburg oder Flensburg werden durch die nahe gelegene A7 schnell erreicht. Für Strandfreunde bietet die ca. 35 Autominuten entfernte Ostsee ein interessantes Ausflugsziel. Auch an die Nordsee oder die reizvolle dänische Stadt Sonderborg gelangt man in nur einer knappen Stunde Fahrt.

Property ID: 25053051 - 24768 Rendsburg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.10.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 31.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25053051 - 24768 Rendsburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com