

Rendsburg

Energy efficiency meets modern fascination: Ready-to-move-in city villa on the Kiel Canal

Property ID: 25053122



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 649.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 151,97 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 814 m²

Property ID: 25053122 - 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: 25053122 - 24768 Rendsburg

At a glance

Property ID	25053122	Purchase Price	649.000 EUR
Living Space	ca. 151,97 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Usable Space	ca. 47 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony
Year of construction	2015		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 25053122 - 24768 Rendsburg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	49.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	15.09.2025	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 25053122 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 25053122 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 25053122 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 25053122 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 25053122 - 24768 Rendsburg

The property



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



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Property ID: 25053122 - 24768 Rendsburg

The property



VON POLL FINANCE

IHNEN GEFÄHRT, 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 Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

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



www.vp-finance.de



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Property ID: 25053122 - 24768 Rendsburg

A first impression

Are you looking for a detached house with exclusive features on the Kiel Canal? A move-in ready property that meets the latest energy efficiency standards? Then you should definitely read on. For sale is a city villa completed in 2015 to KfW energy efficiency standards. It impresses with clean lines, a modern interior, and a floor plan that caters to the desire for spaciousness and high-quality living. You are greeted by a stylish ambiance right from the entrance. Modern white doors, elegant granite tiles, and a light color scheme exude elegance and comfort. The centerpiece is the generous living/dining area with an open-plan kitchen, spanning over 40 square meters. The kitchen itself meets the highest standards of design and functionality: a robust worktop, an induction cooktop with an integrated extractor hood in a large kitchen island. While you do the dishes, you can watch the children playing or chat with your guests while chopping salad. Also worth mentioning is the pantry adjacent to the kitchen, which offers ample storage space for provisions. A guest room with a dressing room, a modern guest bathroom with a walk-in shower, and a utility room with access to the large double garage complete the ground floor. An elegant granite staircase leads to the upper floor. The original plan was to create a separate apartment here. The kitchen connections were already in place, allowing for quick implementation of these plans. This floor features three well-proportioned rooms, one with a dressing room or the aforementioned kitchenette, as well as an exclusive full bathroom with a walk-in shower, corner bathtub, and double vanity. A highlight is the balcony that runs the entire length of the west side of the house. From here, you can watch the bustling activity on the Kiel Canal, the world's busiest artificial waterway, while enjoying a sundowner. The garden is intentionally fully fenced and designed with a minimalist aesthetic. Here, you can let your creativity flow and... For example, you could set up a climbing frame for the children, grow your own vegetables, plant fruit trees, or build a garden shed for the DIY enthusiast. After a day's work, the large terrace

invites you to enjoy sunny hours watching the boats go by. A large double garage with an integrated boiler room is accessible from the house without getting wet. This allows you to conveniently store your shopping in the house, whatever the weather. See for yourself the low energy costs, the location, the size, and the high-quality features – your move-in ready home in Rendsburg awaits you.

Property ID: 25053122 - 24768 Rendsburg

Details of amenities

- Unmittelbare Lage am Nord-Ostsee-Kanal
- Gepflasterte Hotelauffahrt
- Lichtdurchflutete Räume, teilweise mit Kanalblick
- Großzügige Grundrissgestaltung
- Modernes Gästebad mit großer, bodengleicher Dusche
- Exklusives Vollbad mit Eckbadewanne, Doppelwaschtisch und bodengleicher Dusche
- Wohn-/Essbereich mit offener Wohnküche
- Exklusive Granit- und Vinylböden
- Fußbodenheizung
- Sonnenkollektoren zur Warmwasseraufbereitung
- Gasbrennwertheizung
- Dreifachverglaste Kunststofffenster
- Große Doppelgarage mit elektrischen Toren, Heizungsraum und direktem Zugang ins Haus
- Balkon mit Weitblick auf den Nord-Ostsee-Kanal
- Zwei sonnige Terrassen
- Lärchenholzverkleidung im Außenbereich
- Pflegeleichter Garten
- Ruhige und dennoch zentrale Lage unweit der Kanalfähre Nobiskrug

Property ID: 25053122 - 24768 Rendsburg

All about the location

Rendsburg mit seinen ca. 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.

Property ID: 25053122 - 24768 Rendsburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.9.2025.

Endenergiebedarf beträgt 49.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25053122 - 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