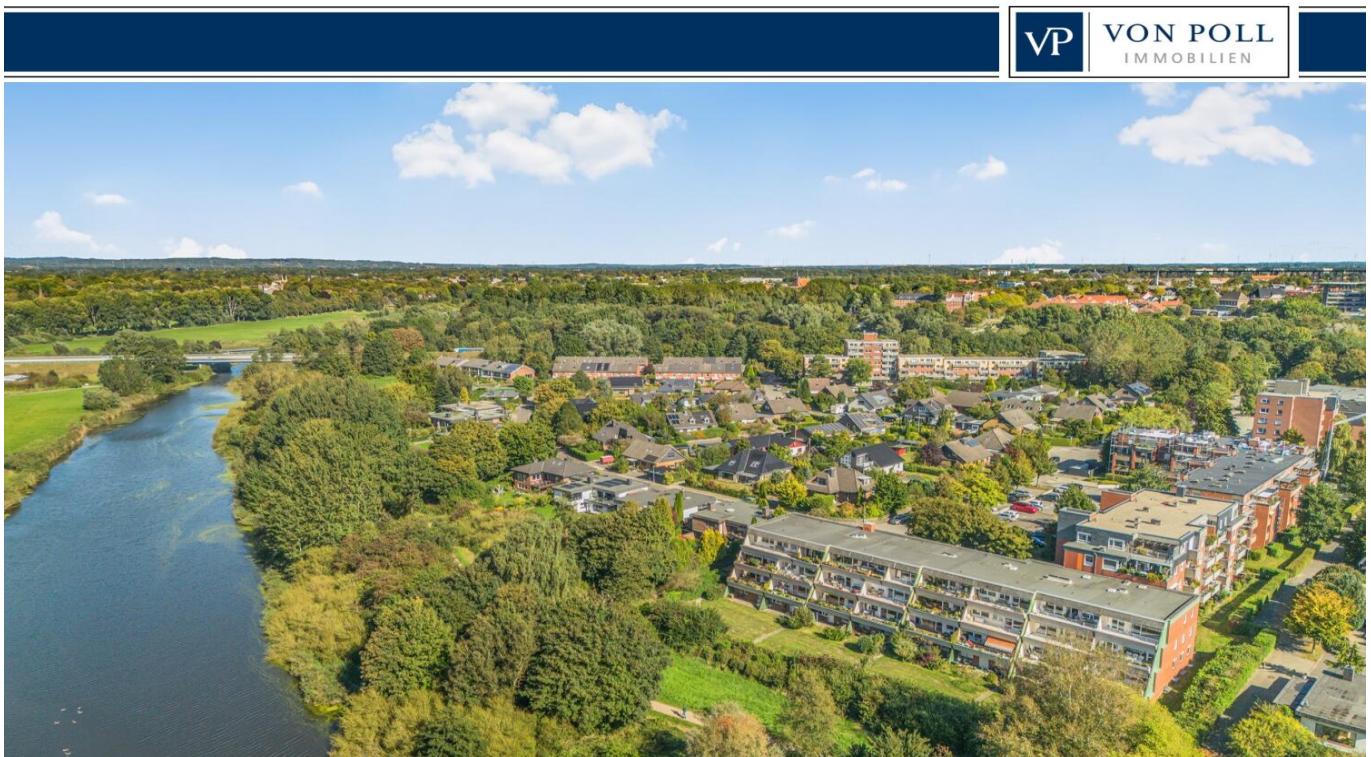


Rendsburg

## Your prime spot on the Eider River

*Property ID: 25053132*



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

**PURCHASE PRICE: 239.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 83 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25053132 - 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: 25053132 - 24768 Rendsburg

## At a glance

Property ID	25053132	Purchase Price	239.000 EUR
Living Space	ca. 83 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Construction method	Solid
Rooms	2	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1973		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25053132 - 24768 Rendsburg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	118.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.10.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 25053132 - 24768 Rendsburg

## The property



Property ID: 25053132 - 24768 Rendsburg

## The property



Property ID: 25053132 - 24768 Rendsburg

## The property



Property ID: 25053132 - 24768 Rendsburg

## The property



*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



Property ID: 25053132 - 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](http://www.von-poll.com/rendsburg)



**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**

von poll finance kiel | dänische strasse 40 | 24103 kiel  
[KIEL@VP-FINANCE.DE](mailto:KIEL@VP-FINANCE.DE) | tel.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Property ID: 25053132 - 24768 Rendsburg

## The property

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024  
Top-Makler Kiel  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Quelle: HB Institut  
10 TEST 3.000 Makler  
GEFLICHS: 00/25

MONEY  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
reichen die höchste Note  
im Test. 44 Anbieter  
erreichen die gute Note.  
Ausgabe 5/2024  
GEFLICHS: 00/25

DEUTSCHLAND  
TEST  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
MONEY  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 00/2024 (DEUTSCHLANDTESTDE)

DEUTSCHLAND  
TEST  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄMIUM  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
MONEY  
ANALYSE  
FOCUS 10/24 (DEUTSCHLANDTESTDE)

F.A.Z. INSTITUT  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologiepiloten  
03/2025  
faz.net/digitale-vorreiter

F.A.Z. INSTITUT  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterpiloten  
02/2025  
faz.net/begehrteste-produkte-services

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



Property ID: 25053132 - 24768 Rendsburg

## A first impression

With the purchase of this condominium, this tranquil view of the Eider River could soon be yours! The apartment is located in a complex of 24 units, built in 1973 directly adjacent to the Eider meadows. The complex is in excellent condition and, in addition to its prime location, boasts contemporary architecture and abundant natural light. The apartment offered here comprises approximately 72 m<sup>2</sup> of living space, plus a balcony of approximately 22 m<sup>2</sup>, and is situated on the first floor. It is characterized by an open, light-filled atmosphere, which is immediately apparent upon entering. This is created by the numerous windows and the large glass element facing the living room. The hallway is generously sized. To the right is a small storage room, suitable as a wardrobe or for storing a vacuum cleaner and cleaning supplies. To the left are the timeless bathroom with a bathtub and the well-proportioned bedroom with a view of the surrounding greenery. Over time, the bathroom's location was altered, creating a large alcove in front of the bedroom. Here, for example, you could set up a home office or install a separate guest toilet. The kitchen is functionally designed and offers ample storage and workspace. However, during a potential kitchen renovation, it would also be possible to create an open-plan living/dining area with a combined kitchen and living room. Both the kitchen and the living area provide access to the large west-facing balcony. Recently renovated, this balcony offers approximately 22 square meters of space for relaxation and enjoyment. Place some flowering plants here, grow your own tomatoes, or enjoy the captivating views of nature and the Eider River from a comfortable seating area with your partner or friends. Each apartment has a private storage room in the basement. Furthermore, the apartment includes a parking space on the parking deck. Whether as a second home, for seafarers, or for active seniors seeking a slower pace of life – what could be better than being so close to the water?

Property ID: 25053132 - 24768 Rendsburg

## Details of amenities

- Lichtdurchflutete Räume
- Raffinierte Raumaufteilung
- Großer Balkon mit Markise und Eiderblick
- Sanierung des Balkons (2025)
- Dreifachverglaste Kunststofffenster (2025)
- Gazentralheizung von 1991
- Überholte Elektrik
- Exklusiver Vinylboden (2023)
- Großes Wannenbad
- Zeitlose Einbauküche
- Praktischer Kellerraum
- Fest zugeordneter Stellplatz auf dem Parkdeck
- Ruhige und dennoch zentrale Lage

Property ID: 25053132 - 24768 Rendsburg

## All about the location

Rendsburg mit seinen rund 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: 25053132 - 24768 Rendsburg

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25053132 - 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](mailto:rendsburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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