

Rendsburg

Geräumige Eigentumswohnung mit Raum für Ihre Gestaltungsideen

Property ID: 26053043



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 99.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 80,34 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26053043 - 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: 26053043 - 24768 Rendsburg

At a glance

Property ID	26053043	Purchase Price	99.500 EUR
Living Space	ca. 80,34 m ²	Type	Apartment
Floor	7	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	2	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1973		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 26053043 - 24768 Rendsburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	106.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.05.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 26053043 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 26053043 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 26053043 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 26053043 - 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

Unser Team in Kiel: *ausgezeichnet* für Kompetenz und Innovationskraft



Property ID: 26053043 - 24768 Rendsburg

The property



Unsere Sponsoring-Partner



VON POLL IMMOBILIEN
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin

Property ID: 26053043 - 24768 Rendsburg

The property



VP VON POLL FINANCE

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 Hypothekenzertifikat 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 | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

Property ID: 26053043 - 24768 Rendsburg

A first impression

Dieses Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1973 im beliebten Stadtteil Rendsburg-Schleife und in fußläufiger Entfernung zum Nord-Ostsee-Kanal errichtet. Die angebotene Wohnung befindet sich in der siebten Etage des Hauses und ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Sie erstreckt sich über 80 m² Wohnfläche und überzeugt mit einer durchdachten Aufteilung, die sich sowohl zur Vermietung als auch zur Selbstnutzung eignet. Der Mieter ist bereits ausgezogen, nun liegt es an Ihnen, der Wohnung Ihren ganz eigenen Charme zu verleihen.

Betreten Sie die Wohnung, gelangen Sie zunächst in einen kleinen Vorflur, der ausreichend Platz für eine Garderobe oder einen Schuhschrank bietet. Auf der rechten Seite befinden sich neben der Küche und dem Wohnbereich eine großzügige Essdiele, die zum geselligen Beisammensein einlädt. Zwei Schlafräume, ein Wannenbad und ein praktischer Abstellraum runden das Platzangebot schließlich ab. Ein gemütlicher Balkon mit Blick ins Grüne bildet den perfekten Rahmen für einen entspannten Feierabend oder ein gemütliches Sonntagsfrühstück.

Ein barrierefrei zugänglicher Kellerraum bietet ausreichend Staufläche. Eine Waschküche, ein Trockenraum und Stellmöglichkeiten für Fahrräder können von allen Parteien des Hauses gemeinsam genutzt werden. Der Wohnung ist außerdem ein Stellplatz in einer Doppelstockgarage zugeordnet. Öffentliche Stellplätze befinden sich zudem in ausreichender Anzahl vor dem Haus.

Lichtdurchflutete Räume, ein geräumiger Balkon und barrierefreier Zugang - freuen Sie sich auf Ihr Zuhause in zentraler Wohnlage, oder nutzen Sie als Kapitalanleger dieses ausgezeichnete Vermietungspotential.

Property ID: 26053043 - 24768 Rendsburg

Details of amenities

- Gepflegte, ruhige Wohnanlage
- Barrierefrei zugängliches Haus
- Fahrstuhl
- Durchdachter Grundriss
- Lichtdurchflutete Räume
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Großer Balkon
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Ölzentralheizung aus dem Jahr 1995
- Doppelstockgarage
- Privater Kellerraum
- Gemeinschaftlich nutzbare Wasch- und Trockenräume
- Fahrradstellplätze

Property ID: 26053043 - 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: 26053043 - 24768 Rendsburg

Other information

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: 26053043 - 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