

Rendsburg

## Vivienda familiar - plazas de parking, garaje, conexión de fibra óptica, reformada y lista para entrar a vivir!

Número de propiedad: 25053024



PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 124 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 583 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25053024 - 24768 Rendsburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25053024 - 24768 Rendsburg

## De un vistazo

Número de propiedad	25053024
Superficie habitable	ca. 124 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	30.07.2025
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	1
Año de construcción	1964
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	350.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25053024 - 24768 Rendsburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	07.04.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	218.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1964

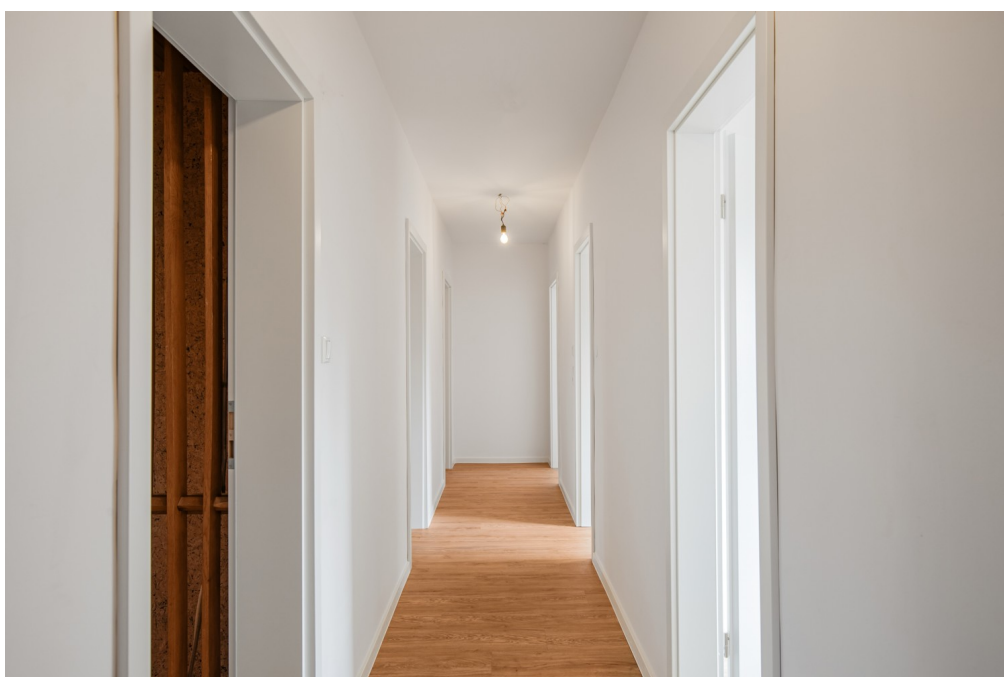
Número de propiedad: 25053024 - 24768 Rendsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25053024 - 24768 Rendsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25053024 - 24768 Rendsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25053024 - 24768 Rendsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25053024 - 24768 Rendsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25053024 - 24768 Rendsburg

## La propiedad



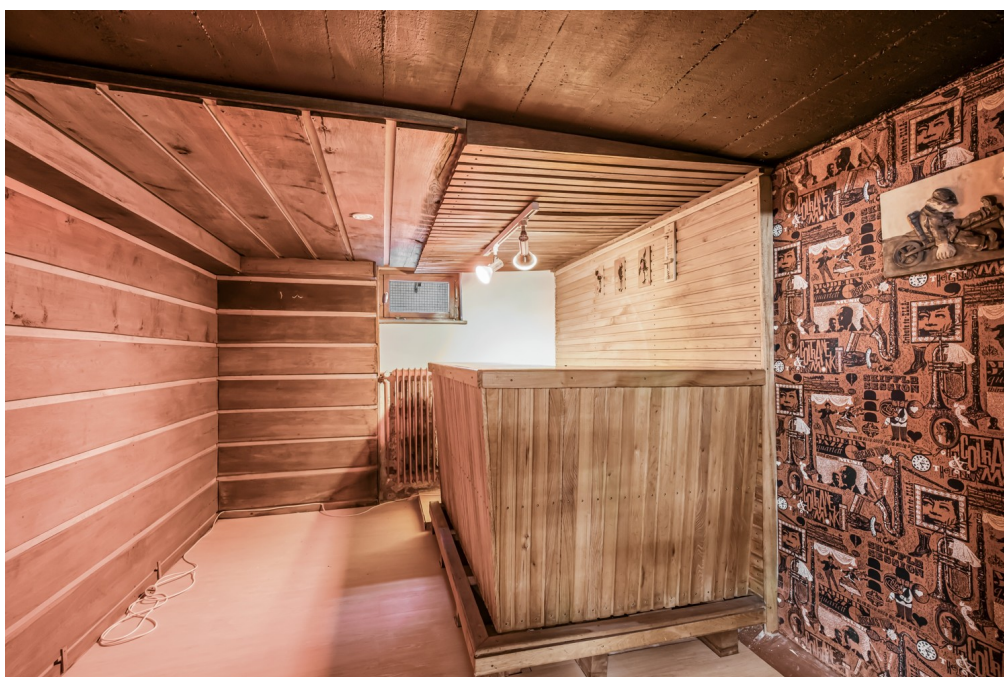
Número de propiedad: 25053024 - 24768 Rendsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25053024 - 24768 Rendsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25053024 - 24768 Rendsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25053024 - 24768 Rendsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25053024 - 24768 Rendsburg

## La propiedad

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Eine ausgezeichnete Wahl:  
VON POLL IMMOBILIEN.**

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IFR Institut  
IM TEST: 5.000 Makler  
© IFR 10/2023

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die Note Sehr Gut  
Im Test: 44 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**Handelsblatt**  
**TOP Kunden-Beratung**  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler  
Servicekriterien GmbH  
10/2024

**DEUTSCHLAND TEST**  
**HÖCHSTE REPUTATION**  
PRÄDIX  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 16/24 | DEUTSCHLANDTEST 2024

**E&Z-INSTITUT**  
**Deutschlands Begehrteste Immobilienmakler 2024**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2024  
★★★★★  
Real estate / begehrteste - provider - services

**VP**  
2023  
★★★★★  
Im Jahr 2023  
wurden über 10.000  
Kunden mit  
VON POLL IMMOBILIEN  
beraten

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

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

Número de propiedad: 25053024 - 24768 Rendsburg

## La propiedad

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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.: 0431 - 98 26 04 0**

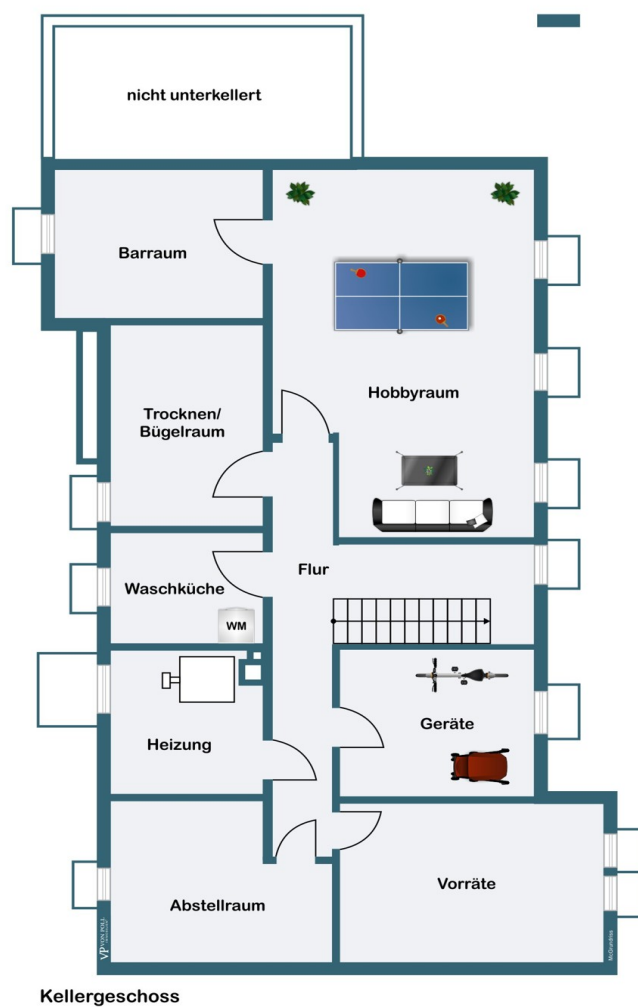
Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

Número de propiedad: 25053024 - 24768 Rendsburg

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25053024 - 24768 Rendsburg

## Una primera impresión

Esto es justo lo que busca: una espaciosa casa unifamiliar con amplio espacio para una familia numerosa y una vida familiar vibrante. ¿Listo para mudarse? La casa fue completamente modernizada en 2025 y se encuentra en impecables condiciones. Un punto destacado de la casa es el salón de la planta baja con su chimenea. La clásica chimenea de ladrillo no solo garantiza agradables veladas, sino que también le da a la habitación un ambiente acogedor. Además, un impresionante ventanal en el salón ofrece vistas al jardín e inunda la estancia de luz natural. Una generosa entrada conduce directamente al espacioso pasillo, desde el cual se puede acceder fácilmente a todas las habitaciones. Todas las habitaciones de la planta baja han sido renovadas y remodeladas, garantizando un ambiente confortable. Puede crear varios dormitorios, un salón, una cocina y un baño. El ático ofrece dos habitaciones adicionales, accesibles mediante una escalera eléctrica desplegable. Estas habitaciones están aisladas y cuentan con paneles de madera. ¡Seguro que encontrará un uso para estos espacios! El sótano ofrece mucho espacio de almacenamiento adicional, lo que le permite trasladar fácilmente sus pertenencias desde la planta baja. En total, tiene ocho habitaciones a su disposición. Algunas cuentan con ventanas y calefacción. Potencialmente, pueden usarse como salas de ocio, cuartos de servicio, cuartos de calderas, trasteros o talleres. La zona exterior, de diseño práctico, ofrece abundante vegetación. Puede aparcar su vehículo en la cochera o el garaje, protegiéndolo de las inclemencias del tiempo. La terraza cubierta, reconvertida en salón con chimenea en 1985, ofrece un espacio interior confortable incluso con mal tiempo. En general, esta propiedad ofrece acabados de alta calidad y mucho espacio y comodidad. Es ideal para familias que buscan establecerse en una zona residencial bien desarrollada y desean un espacio habitable bien cuidado y bien proporcionado. Se recomienda visitarla para descubrir el potencial de esta propiedad. Los interesados están invitados a comprobar por sí mismos las numerosas posibilidades que ofrece esta casa.

Número de propiedad: 25053024 - 24768 Rendsburg

## Detalles de los servicios

### Erdgeschoss

- 4 Schlafzimmer
- Küche ohne Einbauküche
- Duschbad mit bodengleicher Dusche, moderne Fliesen
- Gäste-WC mit Vinyl
- Anbau überdachte Terrasse/Kaminzimmer ca. 18 m<sup>2</sup>, Kamin mit Zulassung

### Dachgeschoss

- 2 Räume (aktuell kein Wohnraum) mit Wandvertäfelung
- gedämmt, Holzbalkendecke, Holz-Fußboden
- elektrische Dachbodentreppe

### Kellergeschoss

- 8 Räume, tlw. Fenster und Heizung

Carport ca. 35 m<sup>2</sup>

Garage für 1 PKW

Garten mit Rasen und Terrasse

### Sonstiges

- Glasfaseranschluss im Haus

Número de propiedad: 25053024 - 24768 Rendsburg

## Todo sobre la ubicación

Rendsburg liegt mitten in Schleswig-Holsteins am Nord-Ostsee-Kanal. Durch sie erfolgt die Verbindung der beiden Landesteile Schleswig und Holstein, denn die Altstadt liegt historisch gesehen auf einer Flussinsel der Eider, die in ihrer Funktion als Grenzfluss zu Holstein zählt. Als ehemalige südliche Grenzfeste des dänischen Reiches hat sie zudem die Prägung einer ehemaligen Garnisonstadt erfahren.

Zu den Nachbargemeinden Rendsburgs gehören Alt Duvenstedt, Rickert, Büdelsdorf, Schacht-Audorf, Osterrönfeld, Westerrönfeld, Nübbel und Fockbek.

Gegenüber Rendsburg liegt z. B. Kiel ca. 32 km östlich, Schleswig ca. 32 km nördlich, Eckernförde 25 km nordöstlich, Neumünster ca. 45 km südöstlich.

Infolge der wachsenden Einwohnerzahl (aktuell ca. 31 Tausend) hat sich eine sehr gute Nahversorgungsstruktur herausgebildet. Schulen, Kindergärten, Sportstätten, Einzelhandelszentren, Senioreneinrichtungen, Ärzte und Apotheken befinden sich im näheren Umfeld.

Viele Institutionen, Vereine, Verbände stehen für die soziale, kulturelle und politische Betätigung zur Verfügung. So hat neben dem Stadttheater und den Ensembles des Schleswig-Holsteinischen Landestheaters und Sinfonieorchesters auch das Schwimmzentrum Rendsburg mit Hallenschwimmbad und Freibad ihren Sitz in Rendsburg, ebenso der Golfclub Lohersand. Sie sind allesamt nicht nur Anbieter von Bildungsangeboten, sondern aktuell attraktive Arbeitgeber in der Region.

Von der Altersstruktur her zieht es aktuell mehr jüngere Leute nach Rendsburg. Das Angebot und die Vielfalt an Schulen und Kindertagesstätten ist daher entsprechend ausgebaut worden.

Über die entsprechenden Autobahnen ist die Anbindung in Richtung Hamburg, Dänemark, Nord- und Ostsee auf kurzem Wege möglich. Kiel erreicht man über die A 210 in ca. 30 Minuten mit dem Auto, mit dem Bus dauert es ca. 60 Minuten. Bis Eckernförde sind es ca. 50 min mit dem Auto über die B 76 und die B 203.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze zügige Wege sowohl zur Arbeit als auch für Freizeit und Erholung. Viele attraktive Angebote aus allen Bereichen der Kultur, der Politik und des Sports lassen hier Vieles möglich werden!

Número de propiedad: 25053024 - 24768 Rendsburg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 218.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

### 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.

Número de propiedad: 25053024 - 24768 Rendsburg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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