

Rendsburg

Casa unifamiliar bien mantenida en una zona residencial popular.

Número de propiedad: 24053175.1



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 590.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 149,26 m² • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 574 m²

Número de propiedad: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

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

Número de propiedad: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

De un vistazo

Número de propiedad	24053175.1
Superficie habitable	ca. 149,26 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	5.5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	590.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	04.05.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	119.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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.: 04351 - 883 81 20

Shop Eckernförde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde | eckernforde@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/eckernforde



VON POLL
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Número de propiedad: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

La propiedad

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

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



www.vp-finance.de

Número de propiedad: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar bien cuidada se encuentra en Rendsburg/Hoheluft, una codiciada zona residencial cerca del Canal de Kiel y el río Eider. Aquí disfrutará de un barrio tranquilo y atractivo con excelentes infraestructuras: ¡el lugar perfecto para hacer realidad la casa de sus sueños! Su nuevo hogar en detalle: Construida en 1984, esta casa unifamiliar se asienta sobre una parcela de aproximadamente 574 m², vallada en 2019 con una moderna y atractiva valla. Esta valla no solo garantiza privacidad, sino que también ofrece un espacio exterior ideal para sus mascotas. El amplio terreno es perfecto para fiestas de cumpleaños infantiles, celebraciones familiares o para relajarse después de un largo día de trabajo. Características y aspectos destacados: La puerta principal, renovada en 2021, da paso a un amplio recibidor. El nuevo suelo, también instalado en 2021, confiere a esta zona, así como a toda la casa, un ambiente moderno y acogedor. Desde aquí, una elegante escalera de madera conduce al ático, reformado en 1986, que se caracteriza por su luminosidad y versatilidad. El corazón de la planta baja es el luminoso salón-comedor. Aquí encontrará una estufa de leña, completamente renovada en 2021 y equipada con un nuevo inserto. Este acogedor punto focal proporciona una calidez reconfortante, especialmente en los días fríos, y crea un ambiente acogedor. Desde el salón se accede a la terraza orientada al sur, que ofrece amplio espacio para barbacoas. La cocina equipada, modernizada en 2019, satisface todas las necesidades. Aquí encontrará todo lo necesario para cocinar y hornear. Junto a la cocina se encuentra el lavadero, que alberga, entre otras cosas, la caldera de condensación de gas (recién instalada en 2019) y conexiones para lavadora y secadora. Un aseo de invitados independiente, dos habitaciones más (una de ellas actualmente utilizada como gimnasio) y un baño con ducha, completamente renovado en 2021, completan la planta baja. El ático: Gracias a su luminosidad y tamaño, ofrece numerosas posibilidades de uso. El pasillo central es ideal para crear una oficina diáfana o un rincón de lectura. Dos amplios dormitorios ofrecen flexibilidad para adaptarse a sus necesidades. La planta superior también cuenta con otro baño con ducha, un trastero y una cocina americana instalada en 2021, lo que proporciona mayor comodidad. Tecnología y modernizaciones: La casa ha sido objeto de una amplia modernización y mejoras en los últimos años: 2019: Nueva caldera de condensación de gas, cocina moderna equipada y vallado de la propiedad. 2021: Nuevos suelos, nuevas ventanas, persianas y puertas, nuevos radiadores y tuberías de calefacción, renovación de la chimenea, nuevo baño con ducha y cocina americana. Características adicionales: Un garaje adjunto a la casa ofrece amplio espacio para aparcar su coche. Una puerta independiente conduce directamente desde el garaje al jardín. Un sistema solar térmico con dos paneles en el tejado del garaje ofrece mayor eficiencia energética. ¿Le ha



VON POLL
REAL ESTATE

interesado esto? Esta casa unifamiliar combina la vida moderna con un ambiente encantador y acogedor. Venga a descubrir sus numerosas características. ¡Esperamos su llamada!

Número de propiedad: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

Detalles de los servicios

- Helle und lichtdurchflutete Räume
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- Zeitlose und moderne Einbauküche (2019)
- Küche mit direktem Hauswirtschaftsraum
- Gemauerter Kaminofen im Wohnzimmer
- Süd-Terrasse
- Neue Fußböden (2021)
- Dreifach verglaste Kunststofffenster (2021)
- Neue Türzargen und Türblätter in weiß (2021)
- Ausgebautes Dachgeschoss mit Baugenehmigung
- Fensterrollläden (manuell) und erneuert 2021
- Gasbrennwerttherme (2019)
- Glasfaseranschluss im Haus
- Eingezäuntes Grundstück (2019)
- Garage mit elektrischen Tor
- Balkonkraftwerk mit 2 Paneelen auf dem Garagendach
- Markise

Número de propiedad: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

Todo sobre la ubicación

Rendsburg mit rund 28.000 Einwohnern liegt im Herzen Schleswig-Holsteins und überzeugt durch seine zentrale Lage am Nord-Ostsee-Kanal und der Eider. Diese besondere geografische Position, kombiniert mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, macht die Kreisstadt zu einem idealen Wohnort für alle Generationen.

Die Stadt bietet ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten: Ob Sie die imposanten Schiffe auf dem Kanal beobachten, kulturelle Veranstaltungen besuchen, wandern, Rad fahren oder Wassersport betreiben – hier kommt jeder auf seine Kosten. Die medizinische Versorgung ist durch zahlreiche Fachärzte, Apotheken und Kliniken hervorragend gesichert. Auch für Familien ist gesorgt: Rendsburg verfügt über ein vielfältiges Bildungsangebot mit Schulen und Kindergärten.

Die Anbindung an die Autobahnen A210 und A7 ermöglicht es, die Städte Kiel, Flensburg und Hamburg schnell und bequem zu erreichen. Natur- und Strandliebhaber profitieren von der Nähe zur Ostsee, die in etwa 35 Autominuten erreichbar ist. Auch die Nordsee liegt nur knapp eine Stunde entfernt und lädt zu Ausflügen ans Wattenmeer ein.

Rendsburg vereint urbanes Leben mit naturnahem Wohnkomfort – ein Ort, der Lebensqualität großschreibt.

Número de propiedad: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 119.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
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 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: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde

Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0

E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com