

Rendsburg

Su casa directamente en el Canal de Kiel: energéticamente eficiente, moderna y marítima

Número de propiedad: 25053051



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 789.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 194,62 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 750 m²

Número de propiedad: 25053051 - 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: 25053051 - 24768 Rendsburg

De un vistazo

Número de propiedad	25053051
Superficie habitable	ca. 194,62 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	2005
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	789.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25053051 - 24768 Rendsburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	31.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	06.10.2031	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 25053051 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25053051 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25053051 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25053051 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25053051 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Eine *ausgezeichnete* Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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



www.vp-finance.de

Número de propiedad: 25053051 - 24768 Rendsburg

La propiedad

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com



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

Número de propiedad: 25053051 - 24768 Rendsburg

Una primera impresión

Esta impresionante casa de estilo frisón se construyó en 2005 frente al singular escenario del Canal de Kiel. Además de la vista despejada del canal, presume de un concepto de vida abierto y muy espacioso, líneas limpias, estilo marítimo y un compromiso con la vida moderna y energéticamente eficiente. Las habitaciones están bien proporcionadas y distribuidas de forma práctica, invitando a vivir y sentirse como en casa. Incluso en el exterior, la fina arena de la playa, la madera flotante y las praderas marinas crean un ambiente vacacional. Este estilo marítimo, con materiales naturales y colores sutiles, continúa en el interior. El recibidor es muy espacioso y ofrece amplio espacio para un armario o zapatero. La luminosa sala de estar constituye el corazón de la casa. Desde aquí, se disfruta de una vista cautivadora de la vía fluvial artificial más transitada del mundo a cualquier hora del día y se pueden observar los grandes barcos e impresionantes cruceros pasar junto al jardín. A la izquierda de la sala de estar se encuentra una moderna cocina con amplio espacio de almacenamiento y trabajo, así como una elegante barra de desayuno. En el centro se encuentra un amplio comedor y, a la derecha, una acogedora sala de estar con una estufa de leña danesa. La planta baja también incluye un baño con ducha atemporal, una habitación de invitados y un práctico lavadero con acceso a la cochera. Una elegante escalera de madera maciza conduce a la planta superior. Aquí también, la vista se dirige inevitablemente al Canal de Kiel. Originalmente, esta planta estaba dividida en cuatro habitaciones. Sin embargo, al eliminar una pared, se creó una sala de estar abierta que ofrece vistas panorámicas del tráfico marítimo e invita a la relajación. Las tres habitaciones de la planta superior se utilizan actualmente como dormitorios y habitaciones infantiles. Cabe destacar que las dos habitaciones infantiles tienen su propio baño con ducha, y el dormitorio principal cuenta con un práctico vestidor y un baño en suite con un toque de spa. La eficiencia energética, la sostenibilidad y la tecnología domótica son clave en el diseño de esta propiedad. En 2022, la casa se equipó con un sistema fotovoltaico de 9,5 kWp, un sistema de almacenamiento de baterías de 22,5 kWh y una estación de carga Wallbox. El coche eléctrico del propietario se carga directamente de la batería, lo que resulta en un gasto mínimo de electricidad. Esto hace que la casa sea prácticamente autosuficiente durante todo el año, con facturas de electricidad extremadamente bajas. El consumo de gas también es notablemente bajo gracias a una caldera nueva, un sistema de ventilación con recuperación de calor, un excelente aislamiento y una estufa de leña. La caldera de condensación de gas se revisó recientemente y, gracias a sus pocas horas de funcionamiento, está como nueva. Este sistema de calefacción también está bien preparado para el futuro, ya que se podría añadir una bomba de calor (sistema híbrido) o sustituir la caldera de gas por una bomba de calor. El sistema fotovoltaico proporciona la

electricidad necesaria. En invierno, la estufa de leña puede utilizarse como complemento a la calefacción. El consumo de agua también es muy bajo. Esto se debe a un sistema de recogida de agua de lluvia con una cisterna de 5000 litros, que reduce el consumo anual a tan solo unos 50 m³ de agua potable. La zona exterior impresiona por su diseño de bajo mantenimiento y sus numerosos rincones acogedores. Relájese con un buen libro en la hamaca, disfrute de un café por la tarde o de una copa al atardecer en una de las dos terrazas, todo ello con la vista puesta en el canal. Una amplia cochera con trastero, un garaje con cobertizo independiente y dos plazas de aparcamiento exterior también ofrecen amplio espacio para sus vehículos, bicicletas o herramientas de jardinería. Ubicación frente al mar, exclusividad y eficiencia: ¡invierta en su calidad de vida ahora!

Número de propiedad: 25053051 - 24768 Rendsburg

Detalles de los servicios

- Einmalige Lage in erster Reihe am Nord-Ostsee-Kanal
- Lichtdurchflutete Räume und großzügige Grundrissgestaltung
- Maritimes Ambiente
- Energieeffizientes Wohnen
- Glasfaseranschluss
- Gasbrennwerttherme (2023)
- Lüftungsanlage (Valox) mit moderner, effizienter Wärmerückgewinnung (2022)
- Hochmoderne Photovoltaikanlage mit 9,5 kWp (2022)
- Extrem große Batterie mit 22,5 kW Speicherkapazität inkl. Notstromsystem (2022)
- Wallbox (2022)
- Wohn-/Essbereich mit offener Wohnküche mit neuen Geräten und neuer Arbeitsplatte (2022)
- Erneuerung aller Lichtschalter und Steckdosen (2022)
- Drei Außenkameras mit Außenlichtern und Bewegungsmeldern sowie App-Steuerung (2022)
- Regenwasserzisterne mit einem 5.000-Liter-Tank zur Gartenbewässerung und für die WC-Spülung
- Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung
- Stilvoller Kaminofen aus dem Jahr 2008
- Fußbodenheizung
- Wärmeschutzverglaste Kunststofffenster mit maßgefertigten Plissees
- Hochwertige Insektengitterrollos in zwei Schlafräumen
- Drei zeitlose Bäder
- Großer Hauswirtschaftsraum mit Außenzugang
- Vollisolierter Spitzboden
- Garage mit Schuppen in sehr hochwertiger Ausführung mit Streifenfundament, gepflastertem Fußboden, wetterbeständigem Holz sowie großen Doppelflügeltüren vorne und hinten (Baujahr 2022)
- Flachdach der Garage wurde für die Installation zusätzlicher PV-Module vorbereitet (Leitungsrohre sind vorinstalliert)
- Großer Carport mit angeschlossenem Geräteschuppen
- Zwei zusätzliche Stellplätze auf dem Grundstück
- Geschützte Terrasse mit einmaligem Blick auf den Nord-Ostsee-Kanal
- Pflegeleichter Garten mit kleinem Teich
- Robuster Sichtschutz zu den Nachbarn (2022)
- Ruhige Lage

Número de propiedad: 25053051 - 24768 Rendsburg

Todo sobre la ubicación

Rendsburg mit ca. 32.000 Einwohnern befindet sich 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, steht Ihnen frei. Wandern, Rad fahren oder Wassersport - für jeden ist etwas dabei. Die medizinische Versorgung durch Fachärzte und Kliniken ist ebenso gewährleistet. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Stadt ansässig.

Von der Immobilie erreichen Sie den Fähranleger Nobiskrug in nur 3 Minuten und gelangen so in ca. 20 Minuten in die Landeshauptstadt Kiel. Städte wie Hamburg oder Flensburg werden durch die nahe gelegene A7 schnell erreicht. Für Strandfreunde bietet die ca. 35 Autominuten entfernte Ostsee ein interessantes Ausflugsziel. Auch an die Nordsee oder die reizvolle dänische Stadt Sonderborg gelangt man in nur einer knappen Stunde Fahrt.

Número de propiedad: 25053051 - 24768 Rendsburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.10.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 31.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
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 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: 25053051 - 24768 Rendsburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com