Rendsburg

Moderne Stadtvilla am Nord-Ostsee-Kanal

Número de propiedad: 25053036

PRECIO DEL ALQUILER: 1.980 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 814 m^2

Número de propiedad: 25053036 - 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: 25053036 - 24768 Rendsburg

De un vistazo

Número de propiedad	25053036
Superficie habitable	ca. 160 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio del alquiler	1.980 EUR
Costes adicionales	230 EUR
Casa	Casa de ciudad
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25053036 - 24768 Rendsburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.09.2025
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	49.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 25053036 - 24768 Rendsburg

La propiedad

Número de propiedad: 25053036 - 24768 Rendsburg

La propiedad

Número de propiedad: 25053036 - 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.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rendsburg@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/rendsburg

VON POLL IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053036 - 24768 Rendsburg

La propiedad

Número de propiedad: 25053036 - 24768 Rendsburg

Una primera impresión

Sie suchen ein freistehendes Haus mit exklusiver Ausstattung am Nord-Ostsee-Kanal? Eine Immobilie, die bezugsfertig ist und den neuesten energetischen Anforderungen entspricht? Dann könnte diese neuwertige Stadtvilla aus dem Jahr 2015 genau das Richtige für Sie sein. Sie besticht durch klare Linien, ein modernes Interieur und einen Grundriss, der dem Bedürfnis nach Großzügigkeit und hoher Lebensqualität gerecht wird.

Bereits im Eingangsbereich werden Sie von einem stilvollen Ambiente empfangen. Moderne weiße Türen, edle Granitfliesen und ein helles Farbkonzept strahlen Eleganz und Gemütlichkeit aus. Das Herzstück ist der großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Wohnküche. Die große Kochinsel fungiert hier als kommunikativer Mittelpunkt und lädt zum geselligen Beisammensein mit Freunden und Familie ein. Erwähnenswert ist auch die an die Küche angrenzende Speisekammer. Ein Schlafzimmer, ein modernes Duschbad und ein Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zur großen Doppelgarage runden das Angebot im Erdgeschoss ab.

Eine freistehende Granit-Bolzentreppe führt in das Obergeschoss. Dort befinden sich derzeit als Kinder- und Arbeitszimmer genutzte, gut geschnittene Räume sowie ein exklusives Vollbad mit bodengleicher Dusche, Eckbadewanne und Doppelwaschtisch.

Das gesamte Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und die Fenster sind dreifach verglast.

Der Garten ist pflegeleicht angelegt und komplett eingezäunt. Besonders hervorzuheben sind die große Terrasse und der Balkon mit Weitblick bis zum Nord-Ostsee-Kanal. Freuen Sie sich auf sonnige Stunden mit Schiffsverkehr.

Eine große Doppelgarage ist trockenen Fußes vom Haus aus zu erreichen. So können Sie Ihre Einkäufe bei jedem Wetter bequem im Haus verstauen.

Modern, großzügig und effizient – das ist Ihr neues Zuhause am Kanal.

Número de propiedad: 25053036 - 24768 Rendsburg

Detalles de los servicios

- Unmittelbare Lage am Nord-Ostsee-Kanal
- Gepflasterte Hotelauffahrt
- Lichtdurchflutete Räume, im Erdgeschoss mit teilweise Kanalblick
- Großzügige Grundrissgestaltung
- Modernes Gäste-WC mit großer, bodengleicher Dusche
- Exklusives Vollbad mit Eckbadewanne, Doppelwaschtisch und bodengleicher Dusche
- Wohn-/Essbereich mit offener Wohnküche
- Exklusive Granit- und Vinylböden
- Fußbodenheizung
- Sonnenkollektoren zur Warmwasseraufbereitung
- Gasbrennwertheizung
- Dreifachverglaste Kunststofffenster
- Große Doppelgarage mit elektrischen Toren, Heizungsraum und direktem Zugang ins Haus
- Balkon mit Weitblick auf den Nord-Ostsee-Kanal
- Zwei sonnige Terrassen
- Lärchenholzverkleidung im Außenbereich
- Pflegeleichter Garten
- Ruhige und dennoch zentrale Lage unweit der Kanalfähre Nobiskrug

Número de propiedad: 25053036 - 24768 Rendsburg

Todo sobre la ubicación

Rendsburg mit seinen ca. 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.

Número de propiedad: 25053036 - 24768 Rendsburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.9.2025.
Endenergiebedarf beträgt 49.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25053036 - 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