

Rendsburg

La eficiencia energética se une a la fascinación moderna: una villa urbana lista para entrar a vivir junto al Canal de Kiel.

Número de propiedad: 25053122



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 151,97 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 814 m²**

Número de propiedad: 25053122 - 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: 25053122 - 24768 Rendsburg

De un vistazo

Número de propiedad	25053122
Superficie habitable	ca. 151,97 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	649.000 EUR
Casa	Casa de ciudad
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 47 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25053122 - 24768 Rendsburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	49.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	15.09.2025	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 25053122 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25053122 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25053122 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25053122 - 24768 Rendsburg

La propiedad



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: 25053122 - 24768 Rendsburg

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
BREIT 100 2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IHR Institut
FÜR TEST: 3.093 Makler
GEFÜHR: BIK: 88 23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Note 5,0/5,0
im Test. 44 Immobilien
makler in Deutschland
Ausgabe: 9/2024

**DEUTSCHLAND
TEST**
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTESTER

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTESTER

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Aufbaumarktion
02/2025
für net/begierteste-produkte-services

VP
Beste Bewertung
2023
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
VON POLL IMMOBILIEN
KIEL

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 Hypotheken-
zertifikat 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: 25053122 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Unsere Sponsoring-Partner



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



Número de propiedad: 25053122 - 24768 Rendsburg

Una primera impresión

¿Busca una casa unifamiliar con características exclusivas junto al Canal de Kiel? ¿Una propiedad lista para entrar a vivir que cumpla con los últimos estándares de eficiencia energética? Entonces, debería seguir leyendo. Se vende una villa urbana, terminada en 2015 según los estándares de eficiencia energética del KfW. Impresiona por sus líneas limpias, un interior moderno y una distribución que satisface las necesidades de amplitud y una vida de alta calidad. Un ambiente elegante le da la bienvenida desde la entrada. Modernas puertas blancas, elegantes azulejos de granito y una paleta de colores claros irradian elegancia y confort. La pieza central es el amplio salón-comedor con cocina abierta de más de 40 metros cuadrados. La cocina cumple con los más altos estándares de diseño y funcionalidad: una robusta encimera, una placa de inducción con campana extractora integrada en una gran isla. Mientras lava los platos, puede ver a los niños jugar o charlar con sus invitados mientras prepara la ensalada. También cabe destacar la despensa adyacente a la cocina, que ofrece amplio espacio de almacenamiento para sus provisiones. Una habitación de invitados con vestidor, un moderno baño con ducha a ras de suelo y un lavadero con acceso al amplio garaje doble completan la planta baja. Una elegante escalera de granito conduce a la planta superior. El plan original era crear aquí un apartamento independiente. Las conexiones de la cocina ya estaban instaladas, lo que permitió una rápida implementación de estos planes. Esta planta cuenta con tres habitaciones bien proporcionadas, una con vestidor o la ya mencionada cocina americana, así como un exclusivo baño completo con ducha a ras de suelo, bañera esquinera y lavabo doble. Un punto culminante es el balcón que recorre todo el lado oeste de la casa. Desde aquí, puede observar el bullicio del Canal de Kiel, la vía fluvial artificial más transitada del mundo, mientras disfruta de una copa al atardecer. El jardín está completamente vallado a propósito y diseñado con una estética minimalista. Aquí, puede dar rienda suelta a su creatividad y... Por ejemplo, podría instalar un parque infantil para los niños, cultivar sus propias verduras, plantar árboles frutales o construir una caseta de jardín para los aficionados al bricolaje. Tras un día de trabajo, la amplia terraza le invita a disfrutar del sol viendo pasar los barcos. Un amplio garaje doble con sala de calderas integrada es accesible desde la casa sin mojarse. Esto le permite guardar cómodamente sus compras en la casa, haga el tiempo que haga. Compruebe usted mismo los bajos costes energéticos, la ubicación, el tamaño y las características de alta calidad: su casa lista para entrar a vivir en Rendsburg le espera.

Número de propiedad: 25053122 - 24768 Rendsburg

Detalles de los servicios

- Unmittelbare Lage am Nord-Ostsee-Kanal
- Gepflasterte Hotelauffahrt
- Lichtdurchflutete Räume, teilweise mit Kanalblick
- Großzügige Grundrissgestaltung
- Modernes Gästebad 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: 25053122 - 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: 25053122 - 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.

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: 25053122 - 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