

Rendsburg

# Tu lugar privilegiado en el río Eider

Número de propiedad: 25053132



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

PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 83 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25053132 - 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: 25053132 - 24768 Rendsburg

## De un vistazo

Número de propiedad	25053132
Superficie habitable	ca. 83 m²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	239.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25053132 - 24768 Rendsburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	118.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	26.10.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1991

Número de propiedad: 25053132 - 24768 Rendsburg

## La propiedad





Número de propiedad: 25053132 - 24768 Rendsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25053132 - 24768 Rendsburg

## La propiedad





Número de propiedad: 25053132 - 24768 Rendsburg

## La propiedad



*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*





Número de propiedad: 25053132 - 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](http://www.von-poll.com/rendsburg)

VP

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

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



Número de propiedad: 25053132 - 24768 Rendsburg

## La propiedad

**VON POLL IMMOBILIEN**

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
MAY 19 2024  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Quelle: F&Z Institut  
10.10000 Makler  
KIELER WIRTSCHAFTSZEITUNG

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhalten die Note 5 von 5  
Im Test: 48 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024

**TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
PROFESSOR DR. CHRISTOPH HARTMANN

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 10/24 DEUTSCHLANDTEST.GR

**VON POLL IMMOBILIEN**  
★★★★★  
Top 2023  
Im Top 100  
Immobilienmakler in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
Kiel

**F&Z INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologiereputation  
03/2025  
faz.net/digitale-vorreiter

**F&Z INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
faz.net/begehrteste-produkte-services

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



Número de propiedad: 25053132 - 24768 Rendsburg

## Una primera impresión

Con la compra de este condominio, ¡esta tranquila vista del río Eider podría ser suya pronto! El apartamento se encuentra en un complejo de 24 unidades, construido en 1973, junto a las praderas de Eider. El complejo se encuentra en excelentes condiciones y, además de su ubicación privilegiada, presume de una arquitectura contemporánea y abundante luz natural. El apartamento que se ofrece aquí cuenta con aproximadamente 72 m² de espacio habitable, más un balcón de aproximadamente 22 m², y se encuentra en la primera planta. Se caracteriza por un ambiente abierto y luminoso, que se percibe inmediatamente al entrar. Esto se crea gracias a las numerosas ventanas y al gran ventanal que da al salón. El pasillo es amplio. A la derecha hay un pequeño trastero, ideal como armario o para guardar la aspiradora y los productos de limpieza. A la izquierda se encuentran el baño clásico con bañera y el dormitorio de grandes dimensiones con vistas a la vegetación circundante. Con el tiempo, la ubicación del baño se modificó, creando una amplia alcoba frente al dormitorio. Aquí, por ejemplo, podrías instalar una oficina en casa o un aseo de invitados independiente. La cocina tiene un diseño funcional y ofrece amplio espacio de almacenamiento y trabajo. Sin embargo, durante una posible reforma, también sería posible crear un salón-comedor de planta abierta que combine cocina y salón. Tanto la cocina como el salón tienen acceso al amplio balcón orientado al oeste. Recientemente renovado, este balcón ofrece aproximadamente 22 metros cuadrados de espacio para relajarse y disfrutar. Coloca aquí algunas plantas con flores, cultiva tus propios tomates o disfruta de las cautivadoras vistas de la naturaleza y del río Eider desde una cómoda zona de estar con tu pareja o amigos. Cada apartamento cuenta con un trastero privado en el sótano. Además, el apartamento incluye una plaza de aparcamiento en la terraza. Ya sea como segunda residencia, para marineros o para personas mayores activas que buscan un ritmo de vida más tranquilo, ¿qué mejor que estar tan cerca del agua?

Número de propiedad: 25053132 - 24768 Rendsburg

## Detalles de los servicios

- Lichtdurchflutete Räume
- Raffinierte Raumaufteilung
- Großer Balkon mit Markise und Eiderblick
- Sanierung des Balkons (2025)
- Dreifachverglaste Kunststofffenster (2025)
- Gazentralheizung von 1991
- Überholte Elektrik
- Exklusiver Vinylboden (2023)
- Großes Wannenbad
- Zeitlose Einbauküche
- Praktischer Kellerraum
- Fest zugeordneter Stellplatz auf dem Parkdeck
- Ruhige und dennoch zentrale Lage



Número de propiedad: 25053132 - 24768 Rendsburg

## Todo sobre la ubicación

Rendsburg mit seinen rund 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: 25053132 - 24768 Rendsburg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

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: 25053132 - 24768 Rendsburg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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](http://www.von-poll.com)