

Rendsburg

Gepflegte Doppelhaushälfte mit kleinem Garten und guter Anbindung

Número de propiedad: 26053061



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 235.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84,82 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 330 m²

Número de propiedad: 26053061 - 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: 26053061 - 24768 Rendsburg

De un vistazo

Número de propiedad	26053061	Precio de compra	235.000 EUR
Superficie habitable	ca. 84,82 m ²	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1997		
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches		

Número de propiedad: 26053061 - 24768 Rendsburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	98.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	18.03.2036	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2009

Número de propiedad: 26053061 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 26053061 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 26053061 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 26053061 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 26053061 - 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

Unser Team in Kiel: *ausgezeichnet für Kompetenz und Innovationskraft*



Número de propiedad: 26053061 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Unsere Sponsoring-Partner



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



Número de propiedad: 26053061 - 24768 Rendsburg

La propiedad



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

Número de propiedad: 26053061 - 24768 Rendsburg

Una primera impresión

Diese gepflegte Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1997 in massiver Bauweise errichtet und präsentiert sich in einem bezugsfertigen Zustand. Mit überschaubaren Renovierungsmaßnahmen wie neuen Bodenbelägen, frischen Wandfarben oder einer modernen Küche können Sie dem Haus Ihre persönliche Note verleihen, ohne eine aufwendige Sanierung durchführen zu müssen.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional gestaltet. Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohnbereich, der durch charakteristische Sichtbalken geprägt wird und eine besondere Wohnatmosphäre schafft. Eine charmante Durchreiche zur Küche sorgt für kurze Wege im Alltag. Zudem besteht die Möglichkeit, durch einen Durchbruch zur Küche ein modernes, offenes Wohnkonzept zu realisieren. Abgerundet wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch ein zeitloses Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei geräumige Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ergänzt wird diese Etage durch ein Badezimmer mit Badewanne. Besonders hervorzuheben ist zudem der großzügige Spitzboden, der viel Stauraum für Koffer oder Weihnachtsdekoration bietet und zugleich die Heizungsanlage beherbergt.

Der Außenbereich ist vollständig eingezäunt und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Terrasse ist direkt vom Wohnbereich aus zugänglich und lädt dank ihrer Überdachung dazu ein, auch an lauen Sommerabenden entspannt Zeit mit Familie und Freunden zu verbringen. Ein Carport mit integriertem Geräteschuppen bietet nicht nur einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder.

Hier beginnt Ihr neues Kapitel - in einem Zuhause, das Ihnen heute Komfort bietet
und morgen Ihre Handschrift trägt.

Número de propiedad: 26053061 - 24768 Rendsburg

Detalles de los servicios

- Durchdachte Raumaufteilung
- Glasfaseranschluss
- Gasbrennwertheizung aus dem Jahr 2009
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Stilvolles Gäste-WC
- Zeitlose Einbauküche (ohne Kühlschrank) mit nostalgischer Durchreiche
- Wannenbad
- Großer Wohnbereich mit charakteristischen Sichtbalken
- Überdachte Terrasse
- Carport mit Geräteschuppen
- Komplett eingezäunter Garten
- Zentrale Lage

Número de propiedad: 26053061 - 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: 26053061 - 24768 Rendsburg

Otros datos

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26053061 - 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