

Rendsburg

Mehr Blick geht nicht: Wohnen direkt am Nord-Ostsee-Kanal

Número de propiedad: 26053021.1



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 87,66 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26053021.1 - 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: 26053021.1 - 24768 Rendsburg

De un vistazo

Número de propiedad	26053021.1
Superficie habitable	ca. 87,66 m ²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1986
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	395.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 26053021.1 - 24768 Rendsburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	121.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	10.01.2029	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1986

Número de propiedad: 26053021.1 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 26053021.1 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 26053021.1 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 26053021.1 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 26053021.1 - 24768 Rendsburg

La propiedad



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

www.vp-finance.de

Unser Team in Kiel:
ausgezeichnet für Kompetenz und Innovationskraft



ANALYSE
INNOVATIONSPREIS 2023
DEUTSCHLANDS INNOVATIVSTE UNTERNEHMEN
VON POLL IMMOBILIEN



F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Technologie Reputation 03/2025
faz.net/digitale-vorreiter



SZ Institut
Innovativste Unternehmen 2025
von Poll Immobilien GmbH

Analysenpartner: SZ, VWA, Unternehmensmagazin
Anbieterbewertung: Creditreform



DEUTSCHLANDS HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN

12 weitere Anbieter wählten die Best Site Top im Test: 44 Immobilienmakler in Deutschland
Ausgabe 9/2024



DEUTSCHLANDS TEST UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN

ANALYSE KUNDENZUFRIEDENHEIT
INNOVATIONSPREIS 2023



F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation 02/2025
faz.net/beginnseite-produkte-services

Número de propiedad: 26053021.1 - 24768 Rendsburg

La propiedad

Unsere Sponsoring-Partner



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



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: 26053021.1 - 24768 Rendsburg

Una primera impresión

Beim Kauf dieser Eigentumswohnung könnte dieser atemberaubende Blick auf den Nord-Ostsee-Kanal schon bald Ihnen gehören! Sie befindet sich in einer kleinen, stilvollen Wohnanlage mit insgesamt 15 Wohneinheiten, die im Jahr 1986 direkt am Kanal erbaut wurde. Die Anlage präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt neben der direkten Wasserlage mit zeitgenössischer Architektur und viel Licht.

Die angebotene Wohnung erstreckt sich über ca. 86 m² Wohnfläche und liegt im ersten Obergeschoss. Das absolute Highlight ist der großzügige Wohnbereich im linken Teil der Wohnung. Durch seine großen Fenster bietet er Ihnen zu jeder Tageszeit einen faszinierenden Ausblick auf die meistbefahrenste künstliche Wasserstraße der Welt. Hier können Sie die „großen Pötte“ und imposante Kreuzfahrtschiffe direkt an sich vorbeiziehen sehen. Optisch gliedert sich der Wohnbereich in mehrere Bereiche. Er integriert auch eine gepflegte Küche mit gemütlichem Essplatz und direktem Zugang zum sonnigen Balkon. Eine Markise ermöglicht auch an warmen Tagen ein entspanntes Verweilen bei Schiffsverkehr. Ein separater Abstellraum auf dem Balkon bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Raumangebot wird durch ein geschnittenes Schlafzimmer, ein zeitlos gestaltetes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein Gäste-WC ergänzt. Eine Garderobe und ein kleiner Abstellraum sind ebenfalls vorhanden.

Im Keller steht jeder Wohneinheit ein Tiefgaragenstellplatz und ein privater Lagerraum zur Verfügung. Ein Trockenraum und ein Fahrradraum können von allen Bewohnern gemeinsam genutzt werden.

Eine hochwertige Ausstattung, eine attraktive Lage am Nord-Ostsee-Kanal und ein gepflegtes Umfeld – hier können Sie wohnen, wo andere stehen bleiben und schauen.

Número de propiedad: 26053021.1 - 24768 Rendsburg

Detalles de los servicios

- **Kleine, stilvolle Wohnanlage mit 15 Wohnungen direkt am Nord-Ostsee-Kanal**
- **Lichtdurchflutete Räume**
- **Gepflegte offene Küche mit direktem Zugang zum Balkon**
- **Stilvolle Fliesenböden**
- **Zeitloses Vollbad**
- **Gäste-WC**
- **Sonniger Balkon mit Markise, Abstellraum und Traumblick auf den Kanal**
- **Sprechanlage**
- **Gasbrennwertheizung aus dem Jahr 2019**
- **Kellerraum**
- **Gemeinschaftlich genutzter Trockenraum**
- **Gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum**
- **Tiefgaragenstellplatz**

Número de propiedad: 26053021.1 - 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: 26053021.1 - 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: 26053021.1 - 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