

Rendsburg

Maison idéale pour les familles - places de parking, garage, connexion fibre optique, rénovée et prête à emménager !

CODE DU BIEN: 25053024



PRIX D'ACHAT: 330.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 124 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 583 m²

CODE DU BIEN: 25053024 - 24768 Rendsburg

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 25053024 - 24768 Rendsburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053024
Surface habitable	ca. 124 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	05.02.2026
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	1964
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	330.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 100 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25053024 - 24768 Rendsburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	07.04.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	218.60 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 25053024 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25053024 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25053024 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25053024 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25053024 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25053024 - 24768 Rendsburg

La propriété



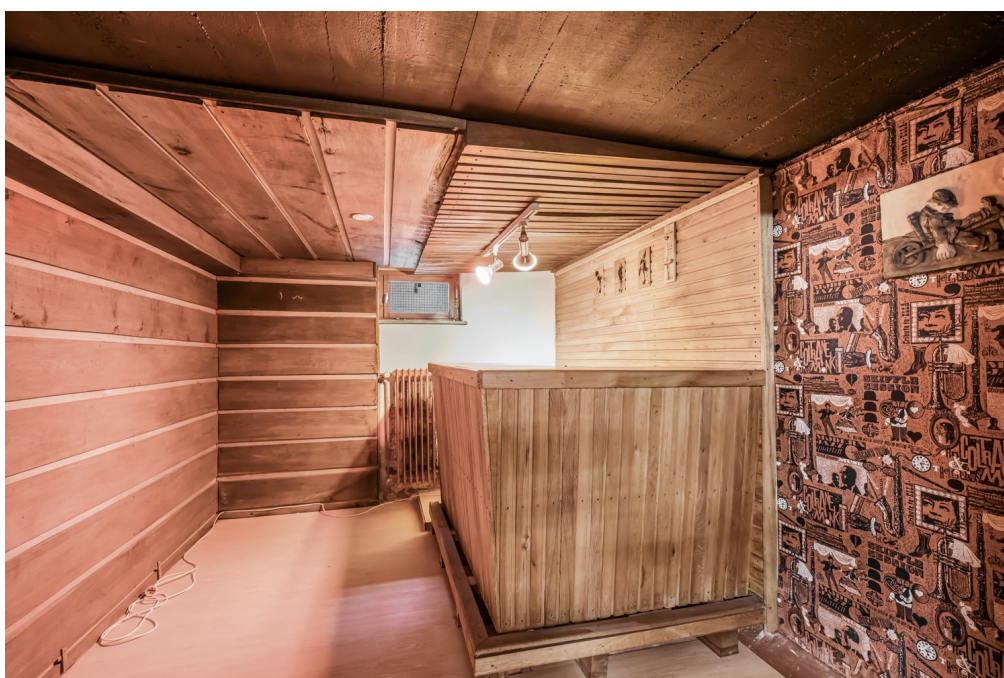
CODE DU BIEN: 25053024 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25053024 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25053024 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25053024 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25053024 - 24768 Rendsburg

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
BEST 100 2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IHR Institut
FÜR TEST: 3.094 Makler
GÜLTIG: BIS: 01.03.25

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhalten die Note Sehr Gut
im Test. 46 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe: 9/2024
★★★★★

Handelsblatt
TOP
Kunden-
Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
Serviceindex GmbH
11/06/2024

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 38/24: DEUTSCHLANDSTEST DE

E&Z-INSTITUT
Deutschlands
Begehrteste
Immobilienmakler
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2024
faz.net/begehrteste-produkte-services

VP
TOP 100
IMMOBILIEN
MAKLER
2023
★★★★★
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 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

CODE DU BIEN: 25053024 - 24768 Rendsburg

La propriété

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.: 0431 - 98 26 04 0

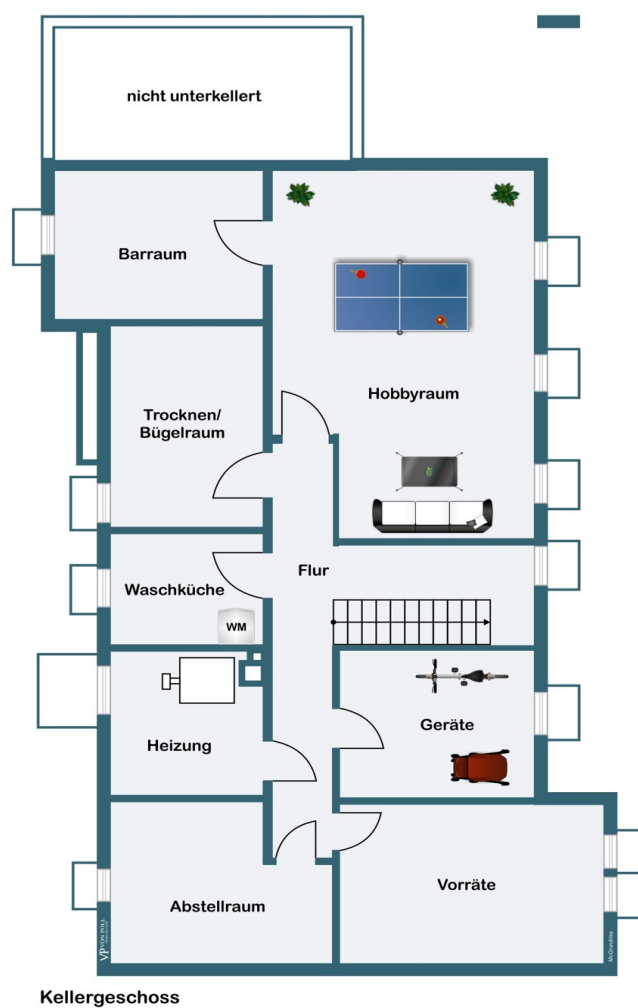
Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/kiel

CODE DU BIEN: 25053024 - 24768 Rendsburg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25053024 - 24768 Rendsburg

Une première impression

Voici exactement ce que vous recherchez : une maison individuelle spacieuse, idéale pour une famille nombreuse et une vie de famille épanouie. Prêt à emménager ? Entièrement modernisée en 2025, la maison est en parfait état. Son atout majeur est le salon du rez-de-chaussée avec sa cheminée. Cette cheminée en briques classiques garantit des soirées chaleureuses et confère à la pièce une atmosphère accueillante. De plus, une impressionnante baie vitrée offre une vue sur le jardin et baigne la pièce de lumière naturelle. Une entrée spacieuse mène directement au hall d'entrée, d'où vous accédez facilement à toutes les pièces. Toutes les pièces du rez-de-chaussée ont été rénovées et modernisées, garantissant un confort optimal. Vous pouvez y aménager plusieurs chambres, un salon, une cuisine et une salle de bains. Le grenier offre deux pièces supplémentaires, accessibles par un escalier escamotable électrique. Ces pièces sont isolées et lambrissées. Vous trouverez certainement une utilité à ces espaces ! Le sous-sol offre un espace de rangement supplémentaire important, vous permettant de déplacer facilement les objets du rez-de-chaussée. Au total, vous disposez de huit pièces. Certaines pièces sont équipées de fenêtres et de chauffage. Elles peuvent potentiellement servir de salles de loisirs, de buanderies, de chaufferies, de remises ou d'ateliers. L'espace extérieur, bien que fonctionnel, offre une abondante végétation. Vous pouvez garer votre véhicule sous le carport ou dans le garage, à l'abri des intempéries. La terrasse couverte, aménagée en salon avec cheminée en 1985, offre un espace intérieur confortable même par mauvais temps. Dans l'ensemble, cette propriété offre des finitions de grande qualité, de beaux volumes et un confort optimal. Elle est idéale pour les familles souhaitant s'installer dans un quartier résidentiel bien desservi et recherchant un espace de vie bien entretenu et aux proportions harmonieuses. Une visite est fortement recommandée pour apprécier pleinement le potentiel de cette propriété. Les personnes intéressées sont chaleureusement invitées à venir découvrir par elles-mêmes les nombreuses possibilités qu'offre cette maison.

CODE DU BIEN: 25053024 - 24768 Rendsburg

Détails des commodités

Erdgeschoss

- 4 Schlafzimmer
- Küche ohne Einbauküche
- Duschbad mit bodengleicher Dusche, moderne Fliesen
- Gäste-WC mit Vinyl
- Anbau überdachte Terrasse/Kaminzimmer ca. 18 m², Kamin mit Zulassung

Dachgeschoss

- 2 Räume (aktuell kein Wohnraum) mit Wandvertäfelung
- gedämmt, Holzbalkendecke, Holz-Fußboden
- elektrische Dachbodentreppe

Kellergeschoss

- 8 Räume, tlw. Fenster und Heizung

Carport ca. 35 m²

Garage für 1 PKW

Garten mit Rasen und Terrasse

Sonstiges

- Glasfaseranschluss im Haus

CODE DU BIEN: 25053024 - 24768 Rendsburg

Tout sur l'emplacement

Rendsburg liegt mitten in Schleswig-Holsteins am Nord-Ostsee-Kanal. Durch sie erfolgt die Verbindung der beiden Landesteile Schleswig und Holstein, denn die Altstadt liegt historisch gesehen auf einer Flussinsel der Eider, die in ihrer Funktion als Grenzfluss zu Holstein zählt. Als ehemalige südliche Grenzfeste des dänischen Reiches hat sie zudem die Prägung einer ehemaligen Garnisonstadt erfahren.

Zu den Nachbargemeinden Rendsburgs gehören Alt Duvenstedt, Rickert, Büdelsdorf, Schacht-Audorf, Osterrönfeld, Westerrönfeld, Nübbel und Fockbek.

Gegenüber Rendsburg liegt z. B. Kiel ca. 32 km östlich, Schleswig ca. 32 km nördlich, Eckernförde 25 km nordöstlich, Neumünster ca. 45 km südöstlich.

Infolge der wachsenden Einwohnerzahl (aktuell ca. 31 Tausend) hat sich eine sehr gute Nahversorgungsstruktur herausgebildet. Schulen, Kindergärten, Sportstätten, Einzelhandelszentren, Senioreneinrichtungen, Ärzte und Apotheken befinden sich im näheren Umfeld.

Viele Institutionen, Vereine, Verbände stehen für die soziale, kulturelle und politische Betätigung zur Verfügung. So hat neben dem Stadttheater und den Ensembles des Schleswig-Holsteinischen Landestheaters und Sinfonieorchesters auch das Schwimmzentrum Rendsburg mit Hallenschwimmbad und Freibad ihren Sitz in Rendsburg, ebenso der Golfclub Lohersand. Sie sind allesamt nicht nur Anbieter von Bildungsangeboten, sondern aktuell attraktive Arbeitgeber in der Region.

Von der Altersstruktur her zieht es aktuell mehr jüngere Leute nach Rendsburg. Das Angebot und die Vielfalt an Schulen und Kindertagesstätten ist daher entsprechend ausgebaut worden.

Über die entsprechenden Autobahnen ist die Anbindung in Richtung Hamburg, Dänemark, Nord- und Ostsee auf kurzem Wege möglich. Kiel erreicht man über die A 210 in ca. 30 Minuten mit dem Auto, mit dem Bus dauert es ca. 60 Minuten. Bis Eckernförde sind es ca. 50 min mit dem Auto über die B 76 und die B 203.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze zügige Wege sowohl zur Arbeit als auch für Freizeit und Erholung. Viele attraktive Angebote aus allen Bereichen der Kultur, der Politik und des Sports lassen hier Vieles möglich werden!

CODE DU BIEN: 25053024 - 24768 Rendsburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 218.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODE DU BIEN: 25053024 - 24768 Rendsburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com