

Rendsburg

## Unvermietete Kapitalanlage mit Stellplatz in gepflegter Wohnanlage

**CODE DU BIEN: 25053166**



**PRIX D'ACHAT: 84.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 41,7 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1.5**

CODE DU BIEN: 25053166 - 24768 Rendsburg

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

**CODE DU BIEN: 25053166 - 24768 Rendsburg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053166	Prix d'achat	84.500 EUR
Surface habitable	ca. 41,7 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Disponible à partir du	01.01.2026	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	2	État de la propriété	A rénover
Pièces	1.5	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	1	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Salles de bains	1		
Année de construction	1974		
Place de stationnement	1 x surface libre		

**CODE DU BIEN: 25053166 - 24768 Rendsburg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	15.04.2034	Consommation finale d'énergie	103.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 25053166 - 24768 Rendsburg

## La propriété



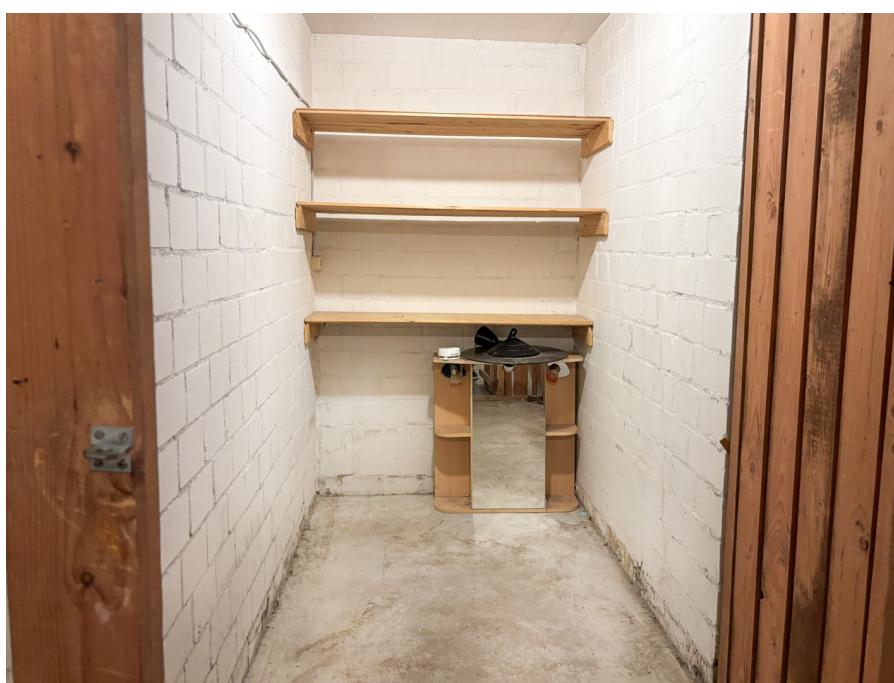
CODE DU BIEN: 25053166 - 24768 Rendsburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053166 - 24768 Rendsburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053166 - 24768 Rendsburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053166 - 24768 Rendsburg

## La propriété



### Ihre Immobilienexperten

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**

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel  
kiel@von-poll.com | [www.von-poll.com/kiel](http://www.von-poll.com/kiel)

### Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



CODE DU BIEN: 25053166 - 24768 Rendsburg

## La propriété

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2021

**Top-Makler Kiel**  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

**12 weibliche Anleger  
aus 1000 befragten  
haben von Poll Immobilien  
als bestes Unternehmen  
angesehen**

**12 weibliche Anleger  
aus 1000 befragten  
haben von Poll Immobilien  
als bestes Unternehmen  
angesehen**

**DEUTSCHLAND TEST  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025**  
VON POLL IMMOBILIEN

**DEUTSCHLAND TEST  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSSTAGEND“**  
VON POLL IMMOBILIEN

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

**VP VON POLL  
FINANZEN**



**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 | dänische strasse 40 | 24103 kiel  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

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

**CODE DU BIEN: 25053166 - 24768 Rendsburg**

## Une première impression

Diese gepflegte und sofort verfügbare 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ansprechenden Wohnanlage in unmittelbarer Nähe zur Eider. Das Objekt überzeugt durch seine ruhige, gleichzeitig zentrale Lage sowie eine sehr gute Hausgemeinschaft.

Die Wohnung ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar und bietet einen durchdachten Grundriss: Vom Flur aus gelangen Sie in die separate Küche, das helle Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon, sowie das Duschbad mit praktischem Waschmaschinenanschluss. Große, isolierverglaste Kunststofffenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohngefühl.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden und in gutem Zustand. Der große Balkon lädt zum Entspannen ein und erweitert den Wohnraum an sonnigen Tagen. Ein privater Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Waschraum sowie ein Fahrradraum bieten zusätzlichen Komfort und ausreichend Abstellmöglichkeiten.

Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Stellplatz, der den Wohnkomfort perfekt abrundet.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend als sichere Kapitalanlage – unvermietet und bereit für eine nachhaltige Vermietung in einer stark nachgefragten Wohnlage.

**CODE DU BIEN: 25053166 - 24768 Rendsburg**

## Détails des commodités

- Gepflegte Wohnanlage in Eidernähe
- Personenaufzug
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Durchdachter Grundriss
- Sichere Kapitalanlage
- Einbauküche
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Großer Balkon
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Stellplatz
- Gemeinschaftlicher genutzter Waschraum
- Gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum
- Privater Kellerraum
- Gute Hausgemeinschaft
- Ruhige, zentrale Lage

**CODE DU BIEN: 25053166 - 24768 Rendsburg**

## Tout sur l'emplacement

Rendsburg mit seinen rund 28.000 Einwohnern liegt im Herzen Schleswig-Holsteins. Die Kreisstadt kombiniert ihre besondere Lage am Nord-Ostsee-Kanal und an der Eider mit einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur und schafft so ein attraktives Wohnumfeld für alle Generationen.

Ob man die vorbeiziehenden Schiffe beobachten, kulturelle Veranstaltungen besuchen oder die abwechslungsreiche Natur genießen möchte – Rendsburg bietet vielfältige Möglichkeiten. Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport sind ebenso beliebt wie das breite Angebot an Fachärzten, Kliniken, Schulen und Kindergärten. Die Innenstadt ist zudem in nur etwa 20 Minuten fußläufig erreichbar, und zur Eider gelangt man in ungefähr 10 Minuten.

Dank der schnellen Anbindung an die A7 erreicht man Städte wie Kiel, Flensburg oder Hamburg in kurzer Zeit. Für Ausflüge ans Meer bietet sich die nur etwa 35 Minuten entfernte Ostseeküste an, während auch die Nordsee in weniger als einer Stunde mit dem Auto gut zu erreichen ist.

**CODE DU BIEN: 25053166 - 24768 Rendsburg**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

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 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: 25053166 - 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](mailto:kiel@von-poll.com)

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

---

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