

Rendsburg

Maison individuelle bien entretenue dans un quartier résidentiel prisé

CODE DU BIEN: 24053175.1



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 590.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 149,26 m² • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 574 m²

CODE DU BIEN: 24053175.1 - 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: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24053175.1
Surface habitable	ca. 149,26 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	5.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	590.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	119.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.05.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

La propriété

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.: 04351 - 883 81 20

Shop Eckernförde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde | eckernforde@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/eckernforde

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

La propriété

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

**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

CODE DU BIEN: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

Une première impression

Cette maison individuelle, en excellent état, se situe à Rendsburg/Hoheluft, un quartier résidentiel prisé à proximité du canal de Kiel et de l'Eider. Vous profiterez d'un voisinage calme et agréable, doté d'excellentes infrastructures – l'endroit idéal pour réaliser votre rêve d'une maison idéale ! Votre nouvelle maison en détail : Construite en 1984, cette maison individuelle repose sur un terrain d'environ 574 m², clôturé en 2019 par une élégante clôture moderne. Cette clôture garantit votre intimité et offre un espace extérieur idéal pour vos animaux de compagnie. Le vaste jardin est parfait pour organiser des anniversaires d'enfants, des fêtes de famille ou simplement se détendre après une longue journée de travail. Atouts et points forts : La porte d'entrée, rénovée en 2021, s'ouvre sur un hall d'entrée spacieux. Le nouveau revêtement de sol, également installé en 2021, confère à cet espace, ainsi qu'à l'ensemble de la maison, une ambiance moderne et chaleureuse. De là, un élégant escalier en bois mène aux combles aménagés en 1986, qui se distinguent par leur luminosité et leur modularité. Le cœur du rez-de-chaussée est un séjour/salle à manger baigné de lumière. On y trouve un poêle à bois, entièrement rénové en 2021 et équipé d'un nouvel insert. Ce point de mire chaleureux procure une douce chaleur, particulièrement appréciable par temps froid, et crée une ambiance accueillante. Depuis le séjour, on accède à la terrasse exposée plein sud, idéale pour des barbecues conviviaux. La cuisine équipée, modernisée en 2019, répond à tous les besoins. On y trouve tout le nécessaire pour cuisiner et pâtisser. Attenante à la cuisine se trouve la buanderie, qui abrite notamment la chaudière à condensation au gaz (installée en 2019) et les branchements pour lave-linge et sèche-linge. Un WC séparé, deux autres pièces (dont une actuellement aménagée en salle de fitness) et une salle de douche entièrement rénovée en 2021 complètent le rez-de-chaussée. Les combles : Grâce à leur luminosité et à leur superficie, les combles offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. Le couloir central est idéal pour créer un bureau en espace ouvert ou un coin lecture. Deux chambres spacieuses offrent une grande flexibilité pour s'adapter à vos besoins. L'étage supérieur comprend également une salle d'eau supplémentaire, un cellier et une kitchenette installée en 2021, pour un confort optimal. Technologie et modernisations : La maison a bénéficié d'importantes rénovations et améliorations ces dernières années : 2019 : Nouvelle chaudière à condensation au gaz, cuisine équipée moderne et clôture de la propriété. 2021 : Nouveaux revêtements de sol, fenêtres, volets et portes, radiateurs et canalisations de chauffage, rénovation de la cheminée, nouvelle salle d'eau et kitchenette. Atouts supplémentaires : Un garage attenant à la maison offre un grand espace de stationnement. Une porte séparée donne directement sur le jardin depuis le garage. Un système solaire thermique avec deux panneaux sur le toit du garage contribue à une

meilleure efficacité énergétique. Intéressé(e) ? Cette maison individuelle allie confort moderne et atmosphère chaleureuse et accueillante. Venez découvrir ses nombreux atouts ! Nous attendons votre appel !

CODE DU BIEN: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

Détails des commodités

- Helle und lichtdurchflutete Räume
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- Zeitlose und moderne Einbauküche (2019)
- Küche mit direktem Hauswirtschaftsraum
- Gemauerter Kaminofen im Wohnzimmer
- Süd-Terrasse
- Neue Fußböden (2021)
- Dreifach verglaste Kunststofffenster (2021)
- Neue Türzargen und Türblätter in weiß (2021)
- Ausgebautes Dachgeschoss mit Baugenehmigung
- Fensterrollläden (manuell) und erneuert 2021
- Gasbrennwerttherme (2019)
- Glasfaseranschluss im Haus
- Eingezäuntes Grundstück (2019)
- Garage mit elektrischen Tor
- Balkonkraftwerk mit 2 Paneelen auf dem Garagendach
- Markise

CODE DU BIEN: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

Tout sur l'emplacement

Rendsburg mit rund 28.000 Einwohnern liegt im Herzen Schleswig-Holsteins und überzeugt durch seine zentrale Lage am Nord-Ostsee-Kanal und der Eider. Diese besondere geografische Position, kombiniert mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, macht die Kreisstadt zu einem idealen Wohnort für alle Generationen.

Die Stadt bietet ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten: Ob Sie die imposanten Schiffe auf dem Kanal beobachten, kulturelle Veranstaltungen besuchen, wandern, Rad fahren oder Wassersport betreiben – hier kommt jeder auf seine Kosten. Die medizinische Versorgung ist durch zahlreiche Fachärzte, Apotheken und Kliniken hervorragend gesichert. Auch für Familien ist gesorgt: Rendsburg verfügt über ein vielfältiges Bildungsangebot mit Schulen und Kindergärten.

Die Anbindung an die Autobahnen A210 und A7 ermöglicht es, die Städte Kiel, Flensburg und Hamburg schnell und bequem zu erreichen. Natur- und Strandliebhaber profitieren von der Nähe zur Ostsee, die in etwa 35 Autominuten erreichbar ist. Auch die Nordsee liegt nur knapp eine Stunde entfernt und lädt zu Ausflügen ans Wattenmeer ein.

Rendsburg vereint urbanes Leben mit naturnahem Wohnkomfort – ein Ort, der Lebensqualität großschreibt.

CODE DU BIEN: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 119.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
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.

CODE DU BIEN: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

Contact

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

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde

Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0

E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

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

www.von-poll.com