Rendsburg – Rendsburg

# Sanierte Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Rendsburg-Hoheluft

***CODE DU BIEN: 24053033***

www.von-poll.com

**PRIX D'ACHAT:** 118.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 65,12 m$^2$ • **PIÈCES:** 2

**CODE DU BIEN: 24053033 - 24768 Rendsburg – 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: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 24053033 |
| Surface habitable | ca. 65,12 m² |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Etage | 1 |
| Pièces | 2 |
| Chambres à coucher | 1 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1974 |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 118.000 EUR |
| Type | Etage |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 0 m² |
| Aménagement | Bloc-cuisine, Balcon |

**CODE DU BIEN: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Chauffage | ERDGAS_SCHWER |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 20.03.2024 |
| Source d'alimentation | Gaz |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 119.00 kWh/m²a |
| Classement énergétique | D |

**CODE DU BIEN: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg**

# La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN RENDSBURG

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

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rensburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/rendsburg

**CODE DU BIEN: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg**

# Une première impression

Das Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten wurde 1974 in Massivbauweise errichtet. Es präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch seine naturnahe und zentrale Lage im beliebten Stadtteil Rendsburg-Hoheluft. Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und wurde fortlaufend saniert und modernisiert. Sie verfügt über 65 m² Wohnfläche verteilt auf zwei Zimmer und steht derzeit leer. Einem schnellen Einzug oder auch einer direkten Weitervermietung steht somit nichts im Wege. Der Flur der Wohnung ist großzügig geschnitten. Hier ist ausreichend Platz für einen Schuhschrank oder eine Garderobe. Auf der linken Seite befindet sich das lichtdurchflutete Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum sonnigen Westbalkon. Dieser bietet einen idealen Windschutz und einen schönen Blick in den grünen Innenhof. Das Bad wurde bereits renoviert und präsentiert sich in zeitloser Farbgebung. Es überzeugt mit einer Dusch-Badewannen-Kombination und einem Waschmaschinenanschluss. Das Schlafzimmer ist nach Osten ausgerichtet. Es ist großzügig geschnitten und bietet Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank. Die Küche ist sehr gepflegt und mit Markengeräten ausgestattet. Es wäre denkbar, hier zusätzlich einen kleinen Essplatz einzurichten. Hervorzuheben ist auch ein kleiner Abstellraum in der Küche, der Stauraum für Vorräte oder Putzutensilien bietet. Alle Räume sind hell und freundlich und laden zum Wohlfühlen ein. Das Haus ist unterkellert und jeder Wohneinheit steht ein Abstellraum zur Verfügung. Ein Trockenraum und ein Fahrradraum können von allen Bewohnern gemeinsam genutzt werden. Ein fest zugeordneter Stellplatz auf dem sanierten Parkdeck rundet das Immobilienangebot ab. Als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung - Sie haben die Wahl.

**CODE DU BIEN: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg**

# Détails des commodités

- Gepflegte Wohnanlage nahe der Eider
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Durchdachter Grundriss
- Isolierverglaste Kunststofffenster aus 2012
- Gas-Zentralheizung von 2006
- Zeitlose Einbauküche
- Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss
- Windgeschützter Balkon
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Stellplatz
- Glasfaseranschluss durch die Eigentümergemeinschaft beantragt
- Gemeinschaftlicher Waschraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Privater Kellerraum
- Ruhige, zentrale Lage

**CODE DU BIEN: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg**

# Tout sur l'emplacement

Rendsburg mit ca. 28.000 Einwohnern befindet sich 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, steht Ihnen frei. Wandern, Rad fahren oder Wassersport - für jeden ist etwas dabei. Die medizinische Versorgung durch Fachärzte und Kliniken ist ebenso gewährleistet. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Stadt ansässig. Durch die nahe gelegene A7 werden Städte wie Kiel, Flensburg und Hamburg schnell erreicht. Für Strandfreunde bietet die ca. 35 Autominuten entfernte Ostsee ein interessantes Ausflugsziel und auch an die Nordsee gelangt man in nur einer knappen Stunde Fahrt.

**CODE DU BIEN: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg**

# Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2024. Endenergieverbrauch beträgt 119.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . 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: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg**

# Contact

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

Robert Rothböck

Stegen 5  Rendsburg
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com