

Rendsburg

Ein Haus von bleibendem Wert – solide gebaut, liebevoll erhalten

CODE DU BIEN: 26053160



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 339.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122,9 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 822 m²

CODE DU BIEN: 26053160 - 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: 26053160 - 24768 Rendsburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26053160
Surface habitable	ca. 122,9 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1947
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	339.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
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. 66 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26053160 - 24768 Rendsburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	19.08.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	377.90 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1988

CODE DU BIEN: 26053160 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26053160 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26053160 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26053160 - 24768 Rendsburg

La propriété



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



CODE DU BIEN: 26053160 - 24768 Rendsburg

La propriété

Unsere Sponsoring-Partner



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





IHNEN GEFÄHRT, 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: 26053160 - 24768 Rendsburg

La propriété

Unser Team in Kiel:
ausgezeichnet für Kompetenz
und Innovationskraft



CODE DU BIEN: 26053160 - 24768 Rendsburg

Une première impression

Sie schätzen gewachsene Wohngebiete mit Charakter und suchen ein Zuhause, das Raum für Ihre eigenen Vorstellungen bietet? Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein.

Das Haus wurde 1947 errichtet und über die Jahrzehnte hinweg liebevoll gepflegt sowie kontinuierlich instand gehalten. Ursprünglich als Kleinwohnhaus konzipiert, wurde es durch Erweiterungen in den Jahren 1956 und 1965 an die Bedürfnisse seiner Bewohner angepasst. Heute präsentiert es sich als charmantes Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein unverwechselbares Ambiente. Der rote Teppichboden im Treppenhaus und die Fliesen im klassischen Schachbrettmuster setzen markante Akzente und verleihen dem Haus seinen ganz eigenen Charme. Auf der linken Seite befindet sich die helle, moderne Einbauküche mit Platz für einen gemütlichen Essbereich – ein Ort, an dem Kochen und geselliges Beisammensein harmonisch miteinander verschmelzen.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der sich harmonisch in drei optisch voneinander abgegrenzte Zonen gliedert. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre und eröffnen den Blick in den liebevoll angelegten Garten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in Ihre grüne Oase. Ob Spielen, Gärtnern oder entspannte Stunden im Freien – dieser Garten bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Arbeitszimmer sowie ein gepflegtes Gäste-WC.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen zwei geräumige Schlafzimmer, eine Ankleide sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne zur Verfügung.

Auch der Keller überzeugt mit einem großzügigen Raumangebot. Neben dem Hauswirtschafts- und dem Heizungsraum bieten zwei weitere Kellerräume ausreichend Platz für Vorräte, Hobby oder eine Werkstatt. Eine Garage mit elektrischem Tor sowie zusätzliche Stellmöglichkeiten auf dem Grundstück runden dieses attraktive Angebot ab.

Eine grüne Oase in gefragter Wohnlage – ein Haus mit Charakter, Substanz und viel Potenzial für die nächste Generation.

CODE DU BIEN: 26053160 - 24768 Rendsburg

Détails des commodités

- Stilvolles Ambiente
- Durchdachte Raumaufteilung
- Wallbox
- Sanierung der Elektrik im Jahr 2014
- Moderne Einbauküche aus dem Jahr 2014
- Zeitlose Badezimmer mit Dusche und Badewanne (2014)
- Teilerneuertes Gäste-WC (2014)
- Austausch des Fensterelements zur Terrasse im Jahr 2014
- Erneuerung der Bodenbeläge im Jahr 2014
- Ölzentralheizung aus dem Jahr 1988
- Wintergartenanbau aus dem Jahr 1965
- Anbau eines Arbeitszimmers im Jahr 1956
- Praktischer Keller
- Pflasterarbeiten 2011
- Sonnige Terrasse mit Markise (2011)
- Eingewachsener Garten
- Garage mit elektrischem Tor
- Ruhige, zentrale Wohnlage

CODE DU BIEN: 26053160 - 24768 Rendsburg

Tout sur l'emplacement

Rendsburg mit seinen ca. 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.

CODE DU BIEN: 26053160 - 24768 Rendsburg

Plus d'informations

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: 26053160 - 24768 Rendsburg

Contact

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

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg

Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0

E-Mail: rendsburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com