

Rendsburg

# Moderne Stadtvilla am Nord-Ostsee-Kanal

CODE DU BIEN: 25053036



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

PRIX DE LOYER: 1.980 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 814 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25053036 - 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: 25053036 - 24768 Rendsburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053036
Surface habitable	ca. 160 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2015
Place de stationnement	2 x Garage

Prix de loyer	1.980 EUR
Coûts supplémentaires	230 EUR
Type de bien	Maison urbaine
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25053036 - 24768 Rendsburg

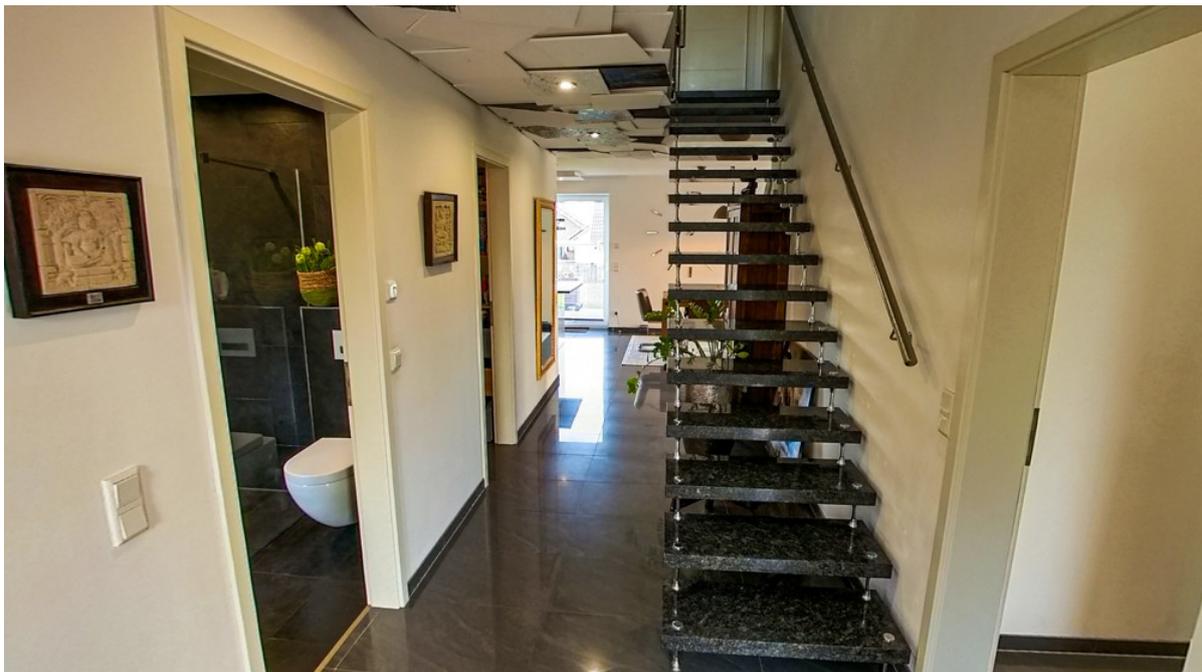
## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	15.09.2025
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	49.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25053036 - 24768 Rendsburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053036 - 24768 Rendsburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053036 - 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.: 04331 - 83 89 99 0

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

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



CODE DU BIEN: 25053036 - 24768 Rendsburg

## La propriété

VP VON POLL IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

**CODE DU BIEN: 25053036 - 24768 Rendsburg**

## Une première impression

Sie suchen ein freistehendes Haus mit exklusiver Ausstattung am Nord-Ostsee-Kanal? Eine Immobilie, die bezugsfertig ist und den neuesten energetischen Anforderungen entspricht? Dann könnte diese neuwertige Stadtvilla aus dem Jahr 2015 genau das Richtige für Sie sein. Sie besticht durch klare Linien, ein modernes Interieur und einen Grundriss, der dem Bedürfnis nach Großzügigkeit und hoher Lebensqualität gerecht wird.

Bereits im Eingangsbereich werden Sie von einem stilvollen Ambiente empfangen. Moderne weiße Türen, edle Granitfliesen und ein helles Farbkonzept strahlen Eleganz und Gemütlichkeit aus. Das Herzstück ist der großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Wohnküche. Die große Kochinsel fungiert hier als kommunikativer Mittelpunkt und lädt zum geselligen Beisammensein mit Freunden und Familie ein. Erwähnenswert ist auch die an die Küche angrenzende Speisekammer. Ein Schlafzimmer, ein modernes Duschbad und ein Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zur großen Doppelgarage runden das Angebot im Erdgeschoss ab.

Eine freistehende Granit-Bolzentreppe führt in das Obergeschoss. Dort befinden sich derzeit als Kinder- und Arbeitszimmer genutzte, gut geschnittene Räume sowie ein exklusives Vollbad mit bodengleicher Dusche, Eckbadewanne und Doppelwaschtisch.

Das gesamte Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und die Fenster sind dreifach verglast.

Der Garten ist pflegeleicht angelegt und komplett eingezäunt. Besonders hervorzuheben sind die große Terrasse und der Balkon mit Weitblick bis zum Nord-Ostsee-Kanal. Freuen Sie sich auf sonnige Stunden mit Schiffsverkehr.

Eine große Doppelgarage ist trockenen Fußes vom Haus aus zu erreichen. So können Sie Ihre Einkäufe bei jedem Wetter bequem im Haus verstauen.

Modern, großzügig und effizient – das ist Ihr neues Zuhause am Kanal.

**CODE DU BIEN: 25053036 - 24768 Rendsburg**

## Détails des commodités

- Unmittelbare Lage am Nord-Ostsee-Kanal
- Gepflasterte Hotelauffahrt
- Lichtdurchflutete Räume, im Erdgeschoss mit teilweise Kanalblick
- Großzügige Grundrissgestaltung
- Modernes Gäste-WC mit großer, bodengleicher Dusche
- Exklusives Vollbad mit Eckbadewanne, Doppelwaschtisch und bodengleicher Dusche
- Wohn-/Essbereich mit offener Wohnküche
- Exklusive Granit- und Vinylböden
- Fußbodenheizung
- Sonnenkollektoren zur Warmwasseraufbereitung
- Gasbrennwertheizung
- Dreifachverglaste Kunststofffenster
- Große Doppelgarage mit elektrischen Toren, Heizungsraum und direktem Zugang ins Haus
- Balkon mit Weitblick auf den Nord-Ostsee-Kanal
- Zwei sonnige Terrassen
- Lärchenholzverkleidung im Außenbereich
- Pflegeleichter Garten
- Ruhige und dennoch zentrale Lage unweit der Kanalfähre Nobiskrug

**CODE DU BIEN: 25053036 - 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: 25053036 - 24768 Rendsburg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.9.2025.  
Endenergiebedarf beträgt 49.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.  
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25053036 - 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](mailto:rendsburg@von-poll.com)

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

---

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