

Rendsburg

Votre emplacement de choix sur la rivière Eider

CODE DU BIEN: 25053132



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25053132 - 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: 25053132 - 24768 Rendsburg

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| CODE DU BIEN | 25053132 |
| Surface habitable | ca. 83 m² |
| Etage | 1 |
| Pièces | 2 |
| Chambres à coucher | 1 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1973 |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

| | |
|------------------------------|--|
| Prix d'achat | 239.000 EUR |
| Type | Etage |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 25053132 - 24768 Rendsburg

Informations énergétiques

| | | | |
|--|----------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Gaz naturel léger | | |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 26.10.2028 | Consommation finale d'énergie | 118.00 kWh/m ² a |
| Source d'alimentation | Gaz | Classement énergétique | D |
| | | Année de construction selon le certificat énergétique | 1991 |

CODE DU BIEN: 25053132 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25053132 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25053132 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25053132 - 24768 Rendsburg

La propriété



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



CODE DU BIEN: 25053132 - 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
rendersburg@von-poll.com | www.von-poll.com/rendersburg



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

CODE DU BIEN: 25053132 - 24768 Rendsburg

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Kiel
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: HB Institut
10 TEST 3.000 Makler
GEGERICHS-BIS: 10/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erreichten eine sehr gute
oder gute Note
im Test. 44 Hersteller
haben eine schlechte
oder sehr schlechte
Note erhalten.
Ausgabe 5/2024
★★★★★

DEUTSCHLAND
TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDEN-
HEIT
FOCUS 03/2025
ANALYSE
FOCUS 10/24 (DEUTSCHLANDTESTDE)

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologiepublizität
03/2025
faz.net/digitale-vorreiter

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services

www.von-poll.com

QR code

CODE DU BIEN: 25053132 - 24768 Rendsburg

Une première impression

En acquérant ce condominium, cette vue paisible sur la rivière Eider pourrait bientôt être la vôtre ! L'appartement se situe dans un complexe de 24 logements, construit en 1973, jouxtant les prairies des Eiders. Le complexe est en excellent état et, outre son emplacement privilégié, bénéficie d'une architecture contemporaine et d'une abondante lumière naturelle. L'appartement proposé ici offre environ 72 m² de surface habitable, auxquels s'ajoute un balcon d'environ 22 m², et se trouve au premier étage. Il se caractérise par une atmosphère ouverte et lumineuse, perceptible dès l'entrée. Cette impression est due aux nombreuses fenêtres et à la grande baie vitrée donnant sur le séjour. Le couloir est spacieux. À droite se trouve un petit débarras, pouvant servir de dressing ou pour ranger un aspirateur et des produits d'entretien. À gauche se trouvent la salle de bains intemporelle avec baignoire et la chambre aux proportions harmonieuses offrant une vue sur la verdure environnante. Au fil du temps, l'emplacement de la salle de bains a été modifié, créant ainsi une grande alcôve face à la chambre. Ici, par exemple, vous pourriez aménager un bureau ou installer des toilettes séparées pour les invités. La cuisine, fonctionnelle, offre de nombreux rangements et un grand plan de travail. Lors d'une éventuelle rénovation, il serait également possible de créer un espace de vie ouvert combinant cuisine et salon. La cuisine et le salon donnent tous deux accès à un grand balcon exposé ouest. Récemment rénové, ce balcon offre environ 22 mètres carrés d'espace de détente. Installez-y des plantes fleuries, cultivez vos propres tomates ou profitez de la vue imprenable sur la nature et la rivière Eider depuis un coin salon confortable, en compagnie de votre partenaire ou de vos amis. Chaque appartement dispose d'une cave privative au sous-sol. De plus, une place de parking est incluse. Que ce soit comme résidence secondaire, pour les marins ou pour des seniors actifs en quête d'un rythme de vie plus paisible, quoi de mieux que de vivre si près de l'eau ?

CODE DU BIEN: 25053132 - 24768 Rendsburg

Détails des commodités

- Lichtdurchflutete Räume
- Raffinierte Raumaufteilung
- Großer Balkon mit Markise und Eiderblick
- Sanierung des Balkons (2025)
- Dreifachverglaste Kunststofffenster (2025)
- Gazentralheizung von 1991
- Überholte Elektrik
- Exklusiver Vinylboden (2023)
- Großes Wannenbad
- Zeitlose Einbauküche
- Praktischer Kellerraum
- Fest zugeordneter Stellplatz auf dem Parkdeck
- Ruhige und dennoch zentrale Lage

CODE DU BIEN: 25053132 - 24768 Rendsburg

Tout sur l'emplacement

Rendsburg mit seinen rund 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: 25053132 - 24768 Rendsburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25053132 - 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