

Osterrönfeld

Gepflegte Erdgeschosswohnung mit schönem Garten in Top-Wohnlage

CODE DU BIEN: 26053029



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80,43 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26053029 - 24783 Osterrönfeld

- [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: 26053029 - 24783 Osterrönfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26053029	Prix d'achat	225.000 EUR
Surface habitable	ca. 80,43 m ²	Type	Rez de chaussée
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1996	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26053029 - 24783 Osterrönfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	68.83 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.11.2033	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 26053029 - 24783 Osterrönfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26053029 - 24783 Osterrönfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26053029 - 24783 Osterrönfeld

La propriété

**Unser Team in Kiel:
ausgezeichnet für Kompetenz
und Innovationskraft**

The image displays six award certificates arranged in two rows of three. The top row includes: 1) 'DEUTSCHLANDS INNOVATIONSPREIS 2025' from MONEY magazine for 'DEUTSCHLANDS INNOVATIVSTE UNTERNEHMEN VON POLL IMMOBILIEN'. 2) 'DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER' from F.A.Z. INSTITUT for 'VON POLL IMMOBILIEN' based on 'Technologieevaluation 03/2025'. 3) 'Innovativste Unternehmen 2025' from SZ Institut for 'von Poll Immobilien GmbH'. The bottom row includes: 4) 'DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER' from F.A.Z. INSTITUT for 'VON POLL IMMOBILIEN' based on 'Anbietersreputation 02/2025'. 5) 'HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT' from MONEY magazine for 'VON POLL IMMOBILIEN' based on '12 weitere Anbieter wählen für Kiel 2024 die 41 Immobilienmakler in Deutschland' as of 'August 9/2024'. 6) 'UNTERNEHMEN DES JAHRES 2026' from DEUTSCHLANDS TEST for 'VON POLL IMMOBILIEN' based on 'ANALYSE KUNDENZUFRIEDENHEIT'.



CODE DU BIEN: 26053029 - 24783 Osterrönfeld

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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 26053029 - 24783 Osterrönfeld

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

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

CODE DU BIEN: 26053029 - 24783 Osterrönfeld

Une première impression

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Vierfamilienhauses, das 1996 in begehrter Wohnlage der Gemeinde Osterrönfeld errichtet wurde. Sie zeichnet sich durch einen durchdachten Grundriss, einen guten Pflegezustand und einen privaten Garten aus. Die Wohnung ist aktuell vermietet; eine Eigennutzung ist jedoch ab Sommer 2026 möglich.

Der großzügig geschnittene Flur der Wohnung ermöglicht den Zugang zu allen Räumen. Links befinden sich ein gemütliches Schlafzimmer und eine moderne Einbauküche, die ausreichend Platz für einen kleinen Esstisch bietet. Im rechten Teil der Wohnung liegen der Heizungsraum, das in hellen Farben gestaltete Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein Arbeitszimmer. Das Herzstück bildet das große Wohn-/Esszimmer, das dank der großen Fenster eine angenehme Atmosphäre aufweist und zu gemütlichen Stunden mit Freunden oder der Familie einlädt.

Eine große Terrasse ist der Hingucker in diesem Garten. Hier kann man sich an heißen Nachmittagen mit einem Kaffee in der Sonne oder an sommerlichen Grillabenden entspannen. Ansonsten ist der Garten bewusst pflegeleicht gestaltet. Neben einer großen Rasenfläche verfügt er über ein Gartenhaus, in dem Werkzeug oder Gartenutensilien bequem gelagert werden können.

Öffentliche Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus.

Diese Wohnung bietet mehr als nur vier Wände: Sie schafft Raum für Lebensfreude und verspricht gleichzeitig eine solide Perspektive für die Zukunft.

CODE DU BIEN: 26053029 - 24783 Osterrönfeld

Détails des commodités

- Barrierearmes Wohnen
- Durchdachte Raumaufteilung
- Kein Sanierungsstau
- Fernwärme
- Isolierverglaste Kunststofffenster, teilweise mit Außenrollläden
- Einbauküche
- Massive Echtholztüren
- Zeitloses Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Große Terrasse mit eingewachsenem Garten
- Gartenhaus
- Ruhige, familienfreundliche Lage

CODE DU BIEN: 26053029 - 24783 Osterrönfeld

Tout sur l'emplacement

Osterrönfeld liegt im Herzen Schleswig-Holsteins im Kreis Rendsburg-Eckernförde, südlich des Nord-Ostsee-Kanals, und ist ein attraktiver Wohnort. Die rund 5.100 Einwohner zählende Gemeinde gehört zum Amt Eiderkanal und zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus ländlicher Wohnqualität, guter Infrastruktur und der unmittelbaren Nähe zur Kreisstadt Rendsburg aus.

Das Ortszentrum bietet eine solide Grundversorgung mit Einzelhandel, Dienstleistungen, Kindergärten, Schulen sowie medizinischer und ärztlicher Versorgung. Die Nähe zu Rendsburg ergänzt dieses Angebot um weiterführende Schulen, eine Klinik, kulturelle Einrichtungen sowie Einkaufs- und Freizeitangebote.

Osterrönfeld verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung im regionalen und überregionalen Kontext. Über die Bundesstraße B 202 besteht eine direkte Verbindung zur Autobahn A 210 und weiter zur A 7, wodurch die Städte Kiel, Hamburg und Flensburg zügig erreichbar sind. Osterrönfeld ist gut in den öffentlichen Personennahverkehr eingebunden. Vom Rendsburger Bahnhof aus besteht zudem eine Anbindung an das überregionale Bahnnetz auf der Strecke Hamburg-Kiel.

CODE DU BIEN: 26053029 - 24783 Osterrönfeld

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 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 vorbehalten 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: 26053029 - 24783 Osterrönfeld

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