

Rendsburg

????????????? ????? - ?????? ??????????????, ??????,
????????? ?????????? ???, ?????????????????? ??? ??????
??? ?????????????!

Αριθμός ακινήτου: 25053024



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 330.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 124 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 583 m²

Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

?? ??? ??????

???????? ?????????	25053024
???????????	ca. 124 m ²
????? ??????	????????????? ?????
????????????? ???	05.02.2026
?????????	6
????????????? ???	5
???????????	
???????????	1
????? ?????????????	1964
?????? ?????????????	2 x ?????????? ??? ?????????????, 1 x ???????

????? ???????	330.000 EUR
??????	????????????? ????????????????
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2025
????????? ?????????????	???????
?????????????????????	ca. 100 m ²
??????	
???????	????????, WC ?????????????, ?????, ??????

Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

?????????? ??????????

?????????? ???????????	?????????? ???????????
????? ???????????	??????? ??????? ??????
????????????? ?????????????????? ??????? ???	07.04.2035
????? ???????????	??????

????????????????? ???????????	BEDARF
???????? ??????? ???????????	218.60 kWh/m²a
?????????? ??????????????? ???????????	G
????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1964

Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
BEST 100 2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IHR Institut
FÜR TEST: 3.000 Makler
GÜLTIG: BIS: 01.01.25

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhalten die Note Sehr Gut
im Test. 46 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe: 9/2024
★★★★★

Handelsblatt
TOP
Kunden-
Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 33 Immobilienmakler
Serviceindex GmbH
11/06/2024

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 38/24: DEUTSCHLANDSTEST DE

FAZ-INSTITUT
Deutschlands
Begehrteste
Immobilienmakler
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2024
faz.net/begehrteste-produkte-services

VP
TOP 100
IMMOBILIEN
MAKLER
2023
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KIEL

www.von-poll.com

VON POLL FINANCE

**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

Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

?? ???????

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

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.: 0431 - 98 26 04 0

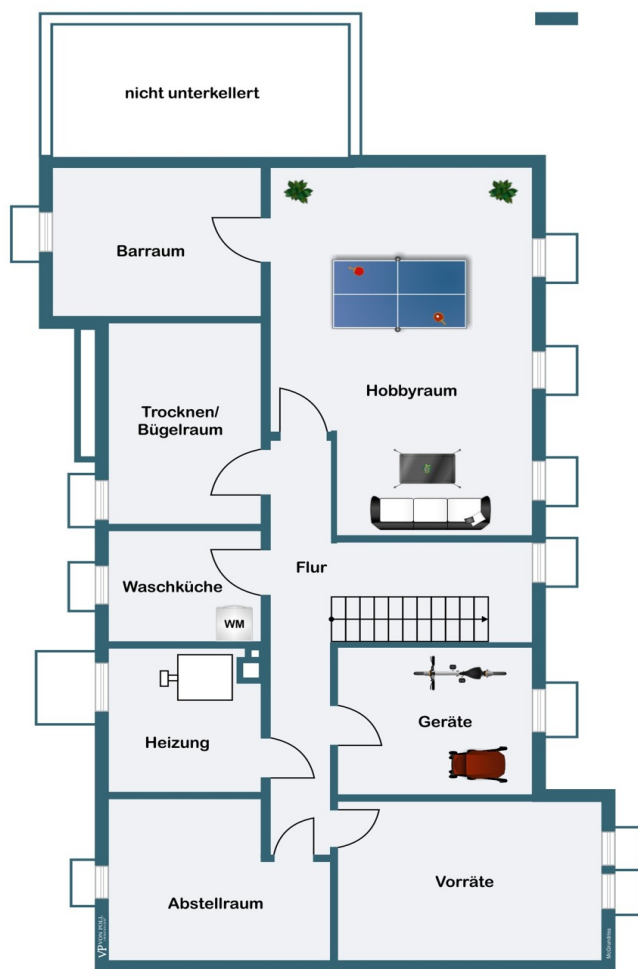
Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/kiel

Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

??????



Kellergeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

???

????????????????? – ??? ?????????? ?????????????? ?? ?????? ???? ??? ?????????????
 ????????????? ??? ??? ?????????? ?????????????? ????. ?????? ?????????? ?? ??????????????; ?? ??????
 ?????????????????? ?????????? ?????? ?? 2025 ??? ?????????? ?? ?????? ???????????. ??? ??? ??
highlights ??? ?????????? ?????? ?? ?????????? ??? ?????????? ?? ?? ?????? ????. ?? ?????????? ?????? ???
 ?????????? ??? ?????? ?????????????? ?????? ???????, ?????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????
 ??????????????. ??????????, ??? ?????????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????? ?????? ???
 ?????????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ????. ??? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????????????? ???
 ?????????????? ??????????, ??? ?? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ?? ??? ?? ??????????. ??? ?? ??????????
 ??? ?????????? ?????? ?????????????????? ??? ?????????????????, ?????????????? ??? ?????? ??????????????
 ??????????????. ?????????? ?? ?????????????????? ?????? ?????????????????, ??? ??????, ??? ?????????? ???
 ??? ?????????? ????. ? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ??????????, ?????????????? ?????? ??????????????
 ??????????. ???? ?? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??????????. ?????????? ??
 ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ?????? ?????????! ?? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????
 ?????????????????? ?????, ?????????????????? ??? ?? ?????????????????? ?????????? ?????????????????? ??? ?? ??????????.
 ??????????, ?????????????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ????. ?????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ??
 ?????????????? ??? ??????????. ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ??? ??????, ?????????????? ??????????,
 ??????????????????, ?????????? ? ??????????????. ? ?????????????? ?????? ?????? ?????????? ??????????????????,
 ?????? ?????????????????? ?? ?????????????? ?????????? ??????????. ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????? ??? ???
 ?????????? ? ??? ??????, ?????????????????????? ?? ??? ?? ?????????????? ??? ??????. ? ?????????? ??????????, ?
 ?????? ?????????????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?? 1985, ?????????? ?????? ?????? ?????????????? ?????? ??????
 ??? ?? ?????? ?????????????? ??????????. ??????????, ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?????? ??????????????
 ?????????????? ??? ?????????? ?????? ??? ??????. ?????? ?????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????????? ??
 ?????????????????????? ?? ??? ?????? ?????????????????? ?????????????????? ?????????? ??? ??? ?????????????? ?????
 ?????????????????????????? ??? ?????????????????????????? ?????? ??????????????. ?????????????? ?????????????? ???
 ?????????????? ??? ?? ?????????????????? ??? ?????????????????? ?????? ??? ??????????????. ?? ?????????????????????? ?????
 ?????????????????????? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????? ??
 ??????.

Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

????????????? ??? ????????

Erdgeschoss

- 4 Schlafzimmer
- Küche ohne Einbauküche
- Duschbad mit bodengleicher Dusche, moderne Fliesen
- Gäste-WC mit Vinyl
- Anbau überdachte Terrasse/Kaminzimmer ca. 18 m², Kamin mit Zulassung

Dachgeschoss

- 2 Räume (aktuell kein Wohnraum) mit Wandvertäfelung
- gedämmt, Holzbalkendecke, Holz-Fußboden
- elektrische Dachbodentreppe

Kellergeschoss

- 8 Räume, tlw. Fenster und Heizung

Carport ca. 35 m²

Garage für 1 PKW

Garten mit Rasen und Terrasse

Sonstiges

- Glasfaseranschluss im Haus

Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

??? ??? ??? ?????????

Rendsburg liegt mitten in Schleswig-Holsteins am Nord-Ostsee-Kanal. Durch sie erfolgt die Verbindung der beiden Landesteile Schleswig und Holstein, denn die Altstadt liegt historisch gesehen auf einer Flussinsel der Eider, die in ihrer Funktion als Grenzfluss zu Holstein zählt. Als ehemalige südliche Grenzfeste des dänischen Reiches hat sie zudem die Prägung einer ehemaligen Garnisonstadt erfahren.

Zu den Nachbargemeinden Rendsburgs gehören Alt Duvenstedt, Rickert, Büdelsdorf, Schacht-Audorf, Osterrönfeld, Westerrönfeld, Nübbel und Fockbek.

Gegenüber Rendsburg liegt z. B. Kiel ca. 32 km östlich, Schleswig ca. 32 km nördlich, Eckernförde 25 km nordöstlich, Neumünster ca. 45 km südöstlich.

Infolge der wachsenden Einwohnerzahl (aktuell ca. 31 Tausend) hat sich eine sehr gute Nahversorgungsstruktur herausgebildet. Schulen, Kindergärten, Sportstätten, Einzelhandelszentren, Senioreneinrichtungen, Ärzte und Apotheken befinden sich im näheren Umfeld.

Viele Institutionen, Vereine, Verbände stehen für die soziale, kulturelle und politische Betätigung zur Verfügung. So hat neben dem Stadttheater und den Ensembles des Schleswig-Holsteinischen Landestheaters und Sinfonieorchesters auch das Schwimmzentrum Rendsburg mit Hallenschwimmbad und Freibad ihren Sitz in Rendsburg, ebenso der Golfclub Lohersand. Sie sind allesamt nicht nur Anbieter von Bildungsangeboten, sondern aktuell attraktive Arbeitgeber in der Region.

Von der Altersstruktur her zieht es aktuell mehr jüngere Leute nach Rendsburg. Das Angebot und die Vielfalt an Schulen und Kindertagesstätten ist daher entsprechend ausgebaut worden.

Über die entsprechenden Autobahnen ist die Anbindung in Richtung Hamburg, Dänemark, Nord- und Ostsee auf kurzem Wege möglich. Kiel erreicht man über die A 210 in ca. 30 Minuten mit dem Auto, mit dem Bus dauert es ca. 60 Minuten. Bis Eckernförde sind es ca. 50 min mit dem Auto über die B 76 und die B 203.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze zügige Wege sowohl zur Arbeit als auch für Freizeit und Erholung. Viele attraktive Angebote aus allen Bereichen der Kultur, der Politik und des Sports lassen hier Vieles möglich werden!

Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 218.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com