

Rendsburg

Οικογενειακό σπίτι - θέσεις στάθμευσης,
γκαράζ, σύνδεση οπτικών ινών, ανακαινισμένο
και έτοιμο για μετακόμιση!

Αριθμός ακινήτου: 25053024



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

Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

Με μια ματιά

| | | | |
|------------------------|---|------------------------|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25053024 | Τιμή αγοράς | 330.000 EUR |
| Επιφάνεια | ca. 124 m ² | οπίτι | Ανεξάρτητη μονοκατοικία |
| Σχήμα στέγης | Στεγανωτική οροφή | Προμήθεια | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Απασχόληση από | 05.02.2026 | Έτος ανακαίνισης | 2025 |
| Δωμάτια | 6 | Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Κατάσταση του ακινήτου | 5 | Χρησιμοποιήσιμος χώρος | ca. 100 m ² |
| τουαλέτα | 1 | Έπιπλα | Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος |
| Έτος κατασκευής | 1964 | | |
| Χώρος στάθμευσης | 2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 1 x Γκαράζ | | |

Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

Ενεργειακά δεδομένα

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------|--|-----------------------------|
| Συστήματα θέρμανσης | Κεντρική θέρμανση | Πιστοποιητικό ενέργειας | BEDARF |
| Πηγή ενέργειας | Ελαφρύ φυσικό αέριο | Τελική ζήτηση ενέργειας | 218.60 kWh/m ² a |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 07.04.2035 | Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | G |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1964 |

Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο

VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

www.von-poll.com

VON POLL FINANCE

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

Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

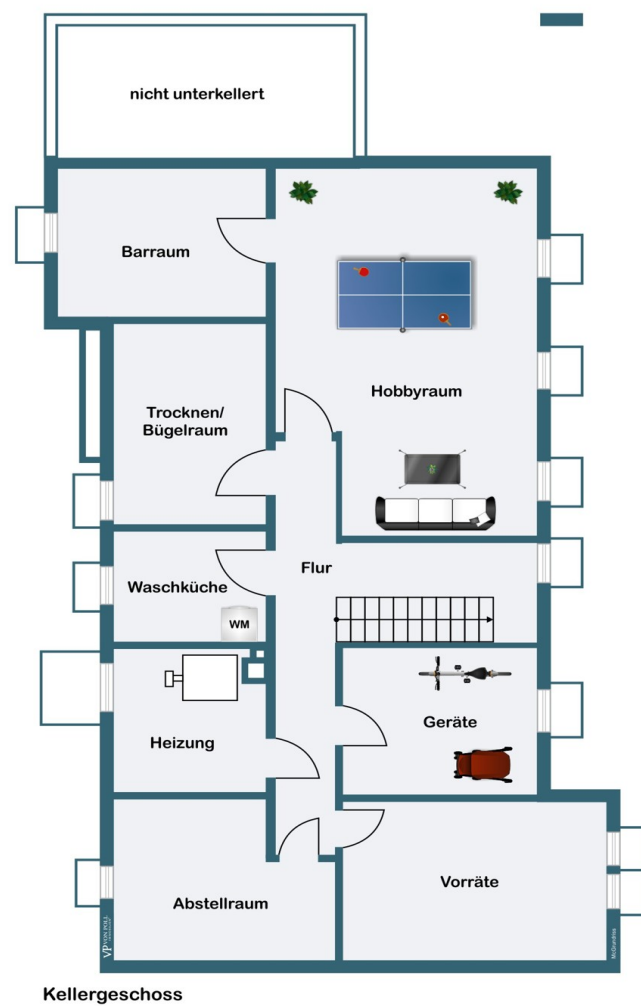
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0431 - 98 26 04 0

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

Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

Κάτοψη



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

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό ακριβώς ψάχνετε – μια ευρύχωρη μονοκατοικία με άφθονο χώρο για μια μεγαλύτερη οικογένεια και μια ζωντανή οικογενειακή ζωή. Είστε έτοιμοι να μετακομίσετε; Το σπίτι εκσυγχρονίστηκε εκτενώς μέχρι το 2025 και βρίσκεται σε άψογη κατάσταση. Ένα από τα highlights του σπιτιού είναι το σαλόνι στο ισόγειο με το τζάκι του. Το κλασικό τζάκι από τούβλα όχι μόνο εξασφαλίζει ζεστά βράδια, αλλά και προσδίδει στο δωμάτιο μια φιλόξενη ατμόσφαιρα. Επιπλέον, ένα εντυπωσιακό παράθυρο στο σαλόνι προσφέρει θέα στον κήπο και πλημμυρίζει το δωμάτιο με φυσικό φως. Μια γενναϊόδωρη είσοδος οδηγεί απευθείας στο ευρύχωρο διάδρομο, από το οποίο έχετε εύκολη πρόσβαση σε όλα τα δωμάτια. Όλα τα δωμάτια στο ισόγειο έχουν ανακαινιστεί και ανακαινιστεί, εγγυώντας ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης. Μπορείτε να δημιουργήσετε πολλά υπνοδωμάτια, ένα σαλόνι, μια κουζίνα και ένα μπάνιο εδώ. Η σοφίτα προσφέρει δύο επιπλέον δωμάτια, προσβάσιμα μέσω ηλεκτρικής σκάλας. Αυτά τα δωμάτια είναι μονωμένα και διαθέτουν ξύλινη επένδυση. Σίγουρα θα βρείτε μια χρήση για αυτούς τους χώρους! Το υπόγειο παρέχει άφθονο επιπλέον αποθηκευτικό χώρο, επιτρέποντάς σας να μετακινείτε εύκολα αντικείμενα από το ισόγειο. Συνολικά, υπάρχουν οκτώ δωμάτια στη διάθεσή σας. Μερικά δωμάτια είναι εξοπλισμένα με παράθυρα και θέρμανση. Δυνατότητα χρήσης ως δωμάτια για χόμπι, βοηθητικά δωμάτια, λεβητοστάσια, αποθήκες ή εργαστήρια. Ο εξωτερικός χώρος είναι πρακτικά σχεδιασμένος, αλλά εξακολουθεί να προσφέρει άφθονο πράσινο. Μπορείτε να παρκάρετε το όχημά σας στο γκαράζ ή στο γκαράζ, προστατεύοντάς το από τα στοιχεία της φύσης. Η σκεπαστή βεράντα, η οποία μετατράπηκε σε σαλόνι με τζάκι το 1985, παρέχει έναν άνετο εσωτερικό χώρο ακόμη και σε κακές καιρικές συνθήκες. Συνολικά, αυτό το ακίνητο προσφέρει υψηλής ποιότητας φινιρίσμα και άφθονο χώρο και άνεση. Είναι ιδανικό για οικογένειες που επιθυμούν να εγκατασταθούν σε μια καλά ανεπτυγμένη κατοικημένη περιοχή και που επιθυμούν έναν καλοδιατηρημένο και καλοδιατηρημένο χώρο διαβίωσης. Συνιστάται

ιδιαίτερα μια επίσκεψη για να ανακαλύψετε τις δυνατότητες αυτού του ακινήτου.
Τα ενδιαφερόμενα μέρη προσκαλούνται θερμά να δουν από κοντά τις πολλές
δυνατότητες που προσφέρει αυτό το σπίτι.

Αριθμός ακινήτου: 25053024 - 24768 Rendsburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Όλα για την τοποθεσία

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 Schwimmbad 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

Άλλες πληροφορίες

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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com