

Rendsburg

# Lichtdurchflutete Wohnung in ruhiger Lage

????????? ??????????: 26053009



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

???? ??????????: 790 EUR • ??????????: ca. 78,69 m<sup>2</sup> • ?????????: 4

??????? ???????: 26053009 - 24768 Rendsburg

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

??????? ?????????: 26053009 - 24768 Rendsburg

?? ??? ??????

??????? ?????????	26053009
????????	ca. 78,69 m²
?????????????? ??	27.01.2026
??????	4
????????	4
?????????????? ?? ????????	3
????????	1
???? ?????????????	1970

???? ?????????	790 EUR
???????? ????????	355 EUR
????????????	??????
????????	??????
????????????	
??????	???????????????? ????????

???????? ??????????: 26053009 - 24768 Rendsburg

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

?????????? ???????????	?????????? ???????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	118.70 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	16.11.2033	????????????? ????????????????? ?????????????	D
		????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1970

??????? ???????: 26053009 - 24768 Rendsburg

?? ????????



???????? ??????????: 26053009 - 24768 Rendsburg

?? ?????????





??????? ???????: 26053009 - 24768 Rendsburg

?? ????????



??????? ???????: 26053009 - 24768 Rendsburg

?? ????????





???????? ?????????: 26053009 - 24768 Rendsburg

?? ?????????



## 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**

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel  
kiel@von-poll.com | [www.von-poll.com/kiel](http://www.von-poll.com/kiel)



## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

??????? ???????: 26053009 - 24768 Rendsburg

?? ????????



**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 Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)



**VON POLL REAL ESTATE**

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*

**KILIA**  
F.C. 1902

**STÖRCHEN CLUB**

**THW KIEL**  
1904

**ADLER**  
KIELER TV

**ALTENHOLZ**  
TSV 1948

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

??????? ?????????: 26053009 - 24768 Rendsburg

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

Diese einladende, lichtdurchflutete Wohnung in ruhiger Lage bietet Ihnen auf ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein angenehmes Wohngefühl und eignet sich ideal für Paare, Familien oder Berufstätige mit Platzanspruch. Die Wohnung befindet sich in einem fertiggestellten Mehrfamilienhaus der jüngeren Baujahre, das einen gepflegten Zustand und ansprechende Gemeinschaftsbereiche aufweist.

Der gut durchdachte Grundriss umfasst insgesamt vier großzügige Zimmer, davon drei ruhige Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Der offene, geräumige Wohn- und Essbereich zeichnet sich durch große Fensterfronten aus, die viel Tageslicht hereinlassen und eine freundliche Atmosphäre schaffen.

Das Badezimmer verfügt über eine praktische Badewanne und bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Pflegeutensilien. Die moderne, gerade erst eingebaute Einbauküche ist mit allen wichtigen Elektrogeräten ausgestattet und bietet viel Stauraum für Küchenutensilien sowie eine attraktive Arbeitsfläche.

Hochwertige Bodenbeläge in den Wohn- und Schlafbereichen schaffen eine harmonische Verbindung zwischen den Räumen. Die gesamte Wohnung ist bezugsfertig und in einem wohnlichen Zustand.

Für wohlige Wärme sorgt eine effiziente Zentralheizung, die für ein angenehmes Wohnklima selbst an kühleren Tagen sorgt. Die Fenster sind doppelt verglast und helfen dabei, Energieverluste zu minimieren und somit die Nebenkosten im Rahmen zu halten.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet mit geringer Verkehrsbelastung und bietet dennoch eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Parkmöglichkeiten für Pkw befinden sich direkt vor dem Haus oder in unmittelbarer Nähe.

??????? ???????: 26053009 - 24768 Rendsburg

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

- Drei Schlafzimmer (flexibel nutzbar als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer)
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offenem Grundriss
- Badezimmer mit Badewanne
- Neue, moderne Einbauküche
- Hochwertige Bodenbeläge in Wohn- und Schlafräumen
- Große Fensterfronten für viel Tageslicht

??????? ???????: 26053009 - 24768 Rendsburg

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

Rendsburg besticht als charmante Mittelstadt mit rund 30.500 Einwohnern, die durch ihre solide wirtschaftliche Basis in Landwirtschaft, Schiffbau, Maschinenbau und Logistik eine verlässliche Lebensqualität und stabile Perspektiven bietet. Die Stadt profitiert von ihrer bedeutenden Lage am Nord-Ostsee-Kanal, die nicht nur eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch eine ausgewogene Balance zwischen urbanem Komfort und naturnaher Ruhe schafft. Diese Kombination macht Rendsburg zu einem idealen Ort für Familien, die Wert auf ein sicheres Umfeld mit nachhaltiger Entwicklung legen.

Der Stadtteil Mastbrook in Rendsburg zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus, die von einer überschaubaren Bevölkerungsdichte und einer gut ausgebauten Infrastruktur geprägt ist. Hier finden Familien ein harmonisches Wohnumfeld, das durch grüne Freiräume und eine angenehme Nachbarschaft besticht. Die Nähe zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen unterstreicht den hohen Lebensstandard und die Attraktivität dieses Viertels für junge Familien, die eine langfristige Heimat suchen.

In unmittelbarer Nähe laden zahlreiche Einrichtungen zur Förderung von Bildung und Gesundheit ein: Kindergärten und Grundschulen sind bereits in 8 bis 9 Minuten fußläufig erreichbar, wie etwa die Schule Mastbrook und die Kindertagesstätte Villa Kunterbunt. Auch weiterführende Schulen wie das Gymnasium Kronwerk sind bequem in etwa 18 Minuten zu Fuß erreichbar, was den täglichen Schulweg für Kinder angenehm und sicher gestaltet. Für die Gesundheit der ganzen Familie sorgen Apotheken und Fachärzte, die in rund 20 bis 25 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Die Nähe zum Alten- und Pflegeheim Büdelsdorf bietet zudem ein Gefühl von Sicherheit und Unterstützung für alle Generationen. Freizeitaktivitäten kommen ebenfalls nicht zu kurz: Spielplätze und Sportanlagen sind in nur 6 bis 11 Minuten zu Fuß erreichbar, während weitläufige Parks wie der Seekenbekpark in etwa 22 bis 23 Minuten zu Fuß zum entspannten Verweilen einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien in 1 bis 9 Minuten Fußweg sowie den Bahnhof Rendsburg-Mastbrook in 15 Minuten Fußweg hervorragend gewährleistet, was flexible Mobilität für die ganze Familie ermöglicht. Einkaufsmöglichkeiten wie Kaufland, ALDI Nord und Netto sind in rund 17 bis 19 Minuten zu Fuß erreichbar und runden das familienfreundliche Angebot ab.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Zuhause suchen, bietet Rendsburg-Mastbrook eine ideale Kombination aus behütetem Wohnumfeld, umfassender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitangeboten. Hier wächst



die nächste Generation in einer Gemeinschaft auf, die Geborgenheit, Bildung und Lebensfreude harmonisch miteinander verbindet.

??????? ?????????: 26053009 - 24768 Rendsburg

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 118.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

??????? ?????????: 26053009 - 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](http://www.von-poll.com)