

Rendsburg

? ?????????? ???????? ?????????? ?? ?????????? ??????????:
??????? ?????? ?????????????? ?????? ?????? ?????? ??????
???? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25053122



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 649.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 151,97 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 814 m²

Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

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

Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

?? ??? ??????

???????? ?????????	25053122
???????????	ca. 151,97 m ²
????? ??????	?????????????? ?????
????????	5
?????????? ???	4
??????????	
??????????	2
????? ????????????	2015
?????? ?????????????	2 x ??????

????? ???????	649.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ?????????????	???????
????????????????????? ??????	ca. 47 m ²
???????	????????, WC ?????????????, ?????, ??????????

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

???????????? ?????????	BEDARF
?????? ????? ?????????	49.30 kWh/m²a
????????? ???? ?????? ?????????	A
???? ???? ?????? ???????? ? ? ????????? ????????????	2014

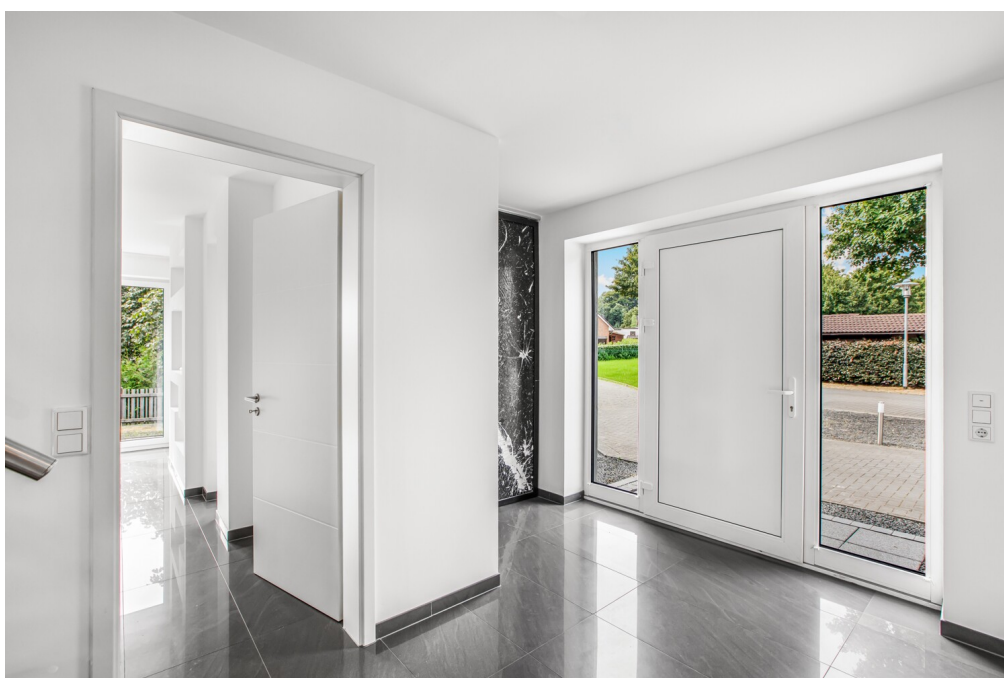
Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

?? ???????



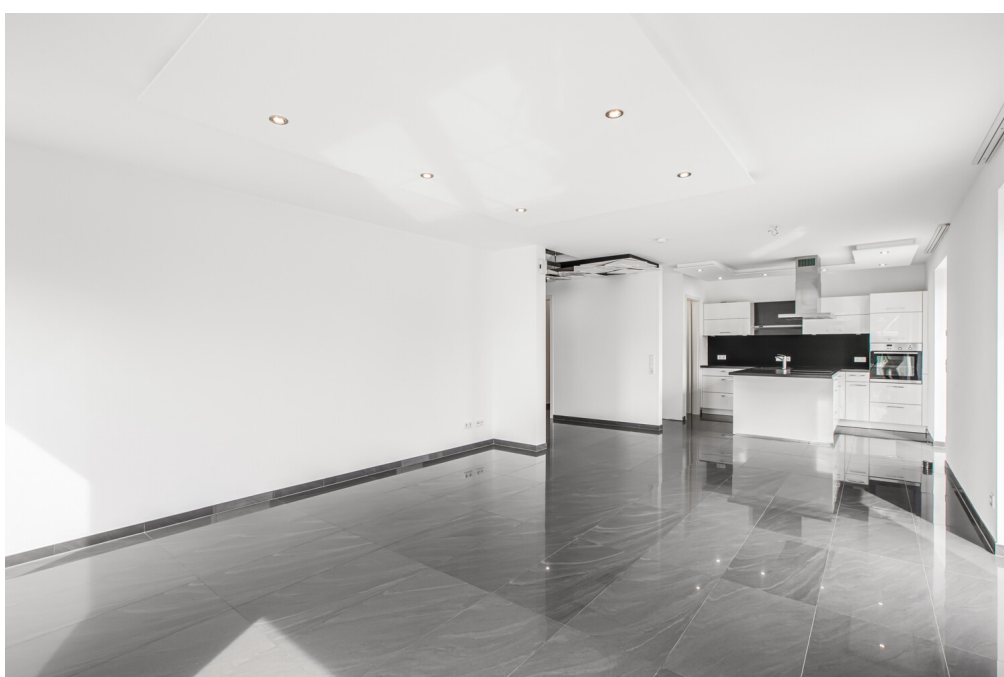
Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

?? ???????



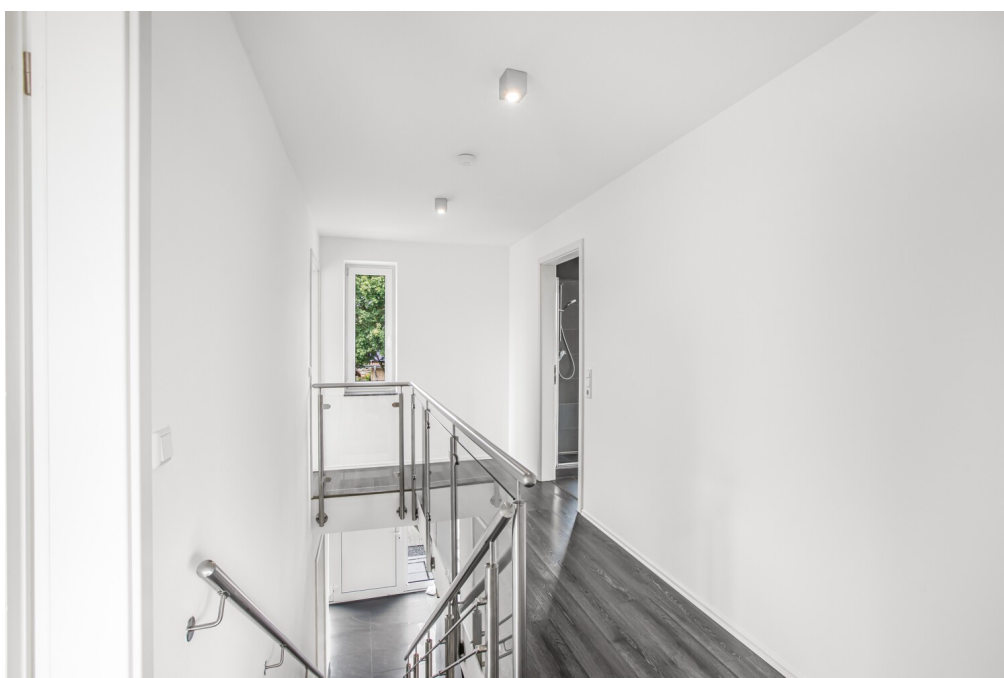
Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 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.: 04331 - 83 89 99 0

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

Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
BREIT 100 2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: 100 Institut
FÜR TEST: 3.091 Makler
GEFÜHR: BIK: 88 23

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Note 5,0/5,0
im Test. 44 Immobilien
makler in Deutschland
Ausgabe: 9/2024
FOCUS 500 DEUTSCHLANDTESTER

DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 500 DEUTSCHLANDTESTER

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 500 DEUTSCHLANDTESTER

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Aufwandskriterium
02/2025
für net/begierteste-produkte-services

VP
Beste Bewertung
2023
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
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 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

Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

?? ???????



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

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

?????? ?? ?? ??????????? ?? ??????????? ?????????????? ?? ?????? ?? ??????;
?? ??????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????? ?? ?? ?????????? ?????? ???????????
?????????; ??? ??????? ?? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????
?? ?????????????? ?? 2015 ??????? ?? ?? ??????? ?????????????? ?????????? ?? KfW.
?????????????? ?? ?? ??????? ???????, ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????? ??
????????????????? ??? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?????????? ??
????????????? ?? ?????? ?????????????? ?? ?? ??????. ?????????? ?????? ??????, ?????
????????? ??????? ?? ?? ??????????????? ?????? ?????????? ?????????? ?? ??????. ??
????????? ?????????? ?????? ? ?????????? ?????? ?????????????/????????????? ?? ?? ???????
????????, ?? ??????????? ?? ??? ?? 40 ?????????????? ??????. ? ??? ? ??????? ?????? ??
?????????? ??????? ??????????? ?? ??????????????????: ??? ?????????? ?????? ?????????,
?? ?????????? ?????? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????? ??????????. ??
????????? ?? ?????, ?????????? ?? ?????????????????? ?? ?????? ?? ??????? ? ?? ?????????????? ??
???? ?????????????? ?? ?? ?????? ??????. ?????? ?????? ?? ?????????? ?? ????????? ?????
???? ???????, ?? ?????? ?????????? ?????? ??????????????? ?????? ?? ??????????????. ?? ???????
????????????? ?? ??????????????, ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ??????? ?????? ?? ??
????????????? ??????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????????????? ?? ????????. ??
????? ?????????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????. ?? ?????? ?????? ?????? ?? ??????????????
?? ??????????? ?????????????? ???. ?? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?? ??, ???????????????
?? ?????????? ?????????? ?????? ?? ??????. ?????? ? ?????? ?????????? ?????? ??????? ?? ?????
??????????, ?? ?? ?? ?????????????? ? ?? ?????????????????? ?????? ???????, ?????? ?? ??
????????????????? ?????? ?????? ?? ??????? ??????, ??????? ?????????? ?? ?????? ??????. ??
highlight ?????? ?? ?????????? ?? ??????????? ?? ?? ?? ?????? ?? ??????? ?????????? ??
?????????. ?? ??, ?????????? ?? ??????????????????? ?? ?????? ?????????????????? ?? ?????? ??
??????, ?? ?? ??????????????? ??????? ?????? ?? ?? ?? ?????, ?? ??????????????? ??
?????????????????. ? ?????? ?????? ??????? ?????? ?????????????????? ?? ??????????????? ??
?????????????????? ??????????. ??, ?????????? ?? ??????? ?? ??????????????????? ?? ?? ??? ???...
?? ?????????????, ?? ??????????? ?? ??????? ?? ??????? ??????????????? ?? ?? ??????, ??
?????????????????? ?? ?????? ?? ?????????, ?? ?????????? ?????????? ?????? ? ?? ??????? ??
????????? ?????? ?? ??? ??????? ?? DIY. ??? ?? ?? ?? ?????????, ? ?????? ???????
?? ?????????? ?? ??????????? ?????????????? ?????? ??????????????????? ?? ?????? ?? ?????????? ??
?????? ?????? ?????? ?? ?????????????? ??????????????? ?????? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????
?? ??????. ?????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????? ?? ?????? ?? ?? ?????, ?????????????
?? ?? ??????. ?????? ?????? ?? ?? ?????? ?????? ???????????, ?? ??????????, ?? ???????
?? ?? ?????? ??????????? ?????????????????? – ?? ?????? ?? ?????? ?? ??????????? ??
????????????????? ?? ???????????.

Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

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

- Unmittelbare Lage am Nord-Ostsee-Kanal
- Gepflasterte Hotelauffahrt
- Lichtdurchflutete Räume, teilweise mit Kanalblick
- Großzügige Grundrissgestaltung
- Modernes Gästebad mit großer, bodengleicher Dusche
- Exklusives Vollbad mit Eckbadewanne, Doppelwaschtisch und bodengleicher Dusche
- Wohn-/Essbereich mit offener Wohnküche
- Exklusive Granit- und Vinylböden
- Fußbodenheizung
- Sonnenkollektoren zur Warmwasseraufbereitung
- Gasbrennwertheizung
- Dreifachverglaste Kunststofffenster
- Große Doppelgarage mit elektrischen Toren, Heizungsraum und direktem Zugang ins Haus
- Balkon mit Weitblick auf den Nord-Ostsee-Kanal
- Zwei sonnige Terrassen
- Lärchenholzverkleidung im Außenbereich
- Pflegeleichter Garten
- Ruhige und dennoch zentrale Lage unweit der Kanalfähre Nobiskrug

Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

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

Rendsburg mit seinen ca. 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.

Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.9.2025.

Endenergiebedarf beträgt 49.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25053122 - 24768 Rendsburg

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

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

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com