

Rendsburg

Η ενεργειακή απόδοση συναντά τη σύγχρονη γοητεία: Έτοιμη προς μετακόμιση βίλα στην πόλη στο κανάλι του Κιέλου

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

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

Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25053122
Επιφάνεια	ca. 151,97 m ²
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2015
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	649.000 EUR
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 47 m ²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	49.30 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.09.2025	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2014

Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο



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



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο



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



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

Μια πρώτη εντύπωση

Ψάχνετε για μια μονοκατοικία με αποκλειστικά χαρακτηριστικά στο κανάλι του Κιέλου; Ένα ακίνητο έτοιμο για μετακόμιση που πληροί τα πιο πρόσφατα πρότυπα ενεργειακής απόδοσης; Τότε σίγουρα θα πρέπει να συνεχίσετε το διάβασμα. Πωλείται μια βίλα πόλης που ολοκληρώθηκε το 2015 σύμφωνα με τα πρότυπα ενεργειακής απόδοσης της KfW. Εντυπωσιάζει με τις καθαρές γραμμές, το μοντέρνο εσωτερικό και την κάτοψη που ανταποκρίνεται στην επιθυμία για ευρυχωρία και υψηλής ποιότητας διαβίωση. Σας υποδέχεται μια κομψή ατμόσφαιρα από την είσοδο. Μοντέρνες λευκές πόρτες, κομψά πλακάκια γρανίτη και ένα ανοιχτόχρωμο σχέδιο αποπνέουν κομψότητα και άνεση. Το κεντρικό στοιχείο είναι ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού/τραπεζαρίας με μια ανοιχτή κουζίνα, που εκτείνεται σε πάνω από 40 τετραγωνικά μέτρα. Η ίδια η κουζίνα πληροί τα υψηλότερα πρότυπα σχεδιασμού και λειτουργικότητας: ένας στιβαρός πάγκος εργασίας, μια επαγωγική εστία με ενσωματωμένο απορροφητήρα σε ένα μεγάλο νησίδα κουζίνας. Ενώ πλένετε τα πιάτα, μπορείτε να παρακολουθείτε τα παιδιά να παίζουν ή να συνομιλείτε με τους καλεσμένους σας ενώ κόβετε σαλάτα. Αξίζει επίσης να αναφερθεί το ντουλάπι δίπλα στην κουζίνα, το οποίο προσφέρει άφθονο αποθηκευτικό χώρο για προμήθειες. Ένα δωμάτιο επισκεπτών με γκαρνταρόμπα, ένα μοντέρνο μπάνιο επισκεπτών με καμπίνα ντους και ένα βοηθητικό δωμάτιο με πρόσβαση στο μεγάλο διπλό γκαράζ συμπληρώνουν το ισόγειο. Μια κομψή γρανιτένια σκάλα οδηγεί στον επάνω όροφο. Το αρχικό σχέδιο ήταν να δημιουργηθεί ένα ξεχωριστό διαμέρισμα εδώ. Οι συνδέσεις της κουζίνας ήταν ήδη σε ισχύ, επιτρέποντας την γρήγορη εφαρμογή αυτών των σχεδίων. Αυτός ο όροφος διαθέτει τρία δωμάτια με καλές αναλογίες, το ένα με γκαρνταρόμπα ή την προαναφερθείσα μικρή κουζίνα, καθώς και ένα αποκλειστικό πλήρες μπάνιο με καμπίνα ντους, γωνιακή μπανιέρα και διπλό νιπτήρα. Ένα highlight είναι το μπαλκόνι που εκτείνεται σε όλο το μήκος της δυτικής πλευράς του σπιτιού. Από εδώ, μπορείτε να παρακολουθήσετε την έντονη δραστηριότητα

στο κανάλι του Κιέλου, την πιο πολυσύχναστη τεχνητή πλωτή οδό στον κόσμο, ενώ απολαμβάνετε ένα ηλιοβασίλεμα. Ο κήπος είναι σκόπιμα πλήρως περιφραγμένος και σχεδιασμένος με μινιμαλιστική αισθητική. Εδώ, μπορείτε να αφήσετε τη δημιουργικότητά σας να ρέει και... Για παράδειγμα, θα μπορούσατε να στήσετε ένα πλαίσιο αναρρίχησης για τα παιδιά, να καλλιεργήσετε τα δικά σας λαχανικά, να φυτέψετε οπωροφόρα δέντρα ή να χτίσετε ένα υπόστεγο κήπου για τους λάτρεις των DIY. Μετά από μια μέρα εργασίας, η μεγάλη βεράντα σας προσκαλεί να απολαύσετε ηλιόλουστες ώρες παρακολουθώντας τα σκάφη να περνούν. Ένα μεγάλο διπλό γκαράζ με ενσωματωμένο λεβητοστάσιο είναι προσβάσιμο από το σπίτι χωρίς να βραχεί. Αυτό σας επιτρέπει να αποθηκεύετε εύκολα τα ψώνια σας στο σπίτι, ανεξάρτητα από τον καιρό. Δείτε μόνοι σας το χαμηλό κόστος ενέργειας, την τοποθεσία, το μέγεθος και τα υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά – το σπίτι σας έτοιμο για μετακόμιση στο Ρέντσμπουργκ σας περιμένει.

Αριθμός ακινήτου: 25053122 - 24768 Rendsburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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 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: 25053122 - 24768 Rendsburg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg

Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0

E-Mail: rendsburg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com