

Rendsburg

Το ιδανικό σας σημείο στον ποταμό Eider

Αριθμός ακινήτου: 25053132



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 239.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 83 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25053132 - 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: 25053132 - 24768 Rendsburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25053132	Τιμή αγοράς	239.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 83 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	1	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	2		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1973	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25053132 - 24768 Rendsburg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	118.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.10.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1991

Αριθμός ακινήτου: 25053132 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053132 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053132 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053132 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Αριθμός ακινήτου: 25053132 - 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

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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

Αριθμός ακινήτου: 25053132 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο

VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
BEST 30 2024
Top-Makler Kiel
Höchste Note für
von Poll Immobilien

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhalten die Note 5 von 5
In Top 44 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024

MONEY
TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
PROFESSOR DR. CHRISTOPH AMTSTADT

DEUTSCHLAND
TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS SICHER DEUTSCHLANDSTEST 24

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologie-Reputation
03/2025
faz.net/digitalis-vorreiter

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Arbeitsreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services

VON POLL IMMOBILIEN
5 Sterne
2023
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25053132 - 24768 Rendsburg

Μια πρώτη εντύπωση

Με την αγορά αυτού του διαμερίσματος, αυτή η γαλήνια θέα στον ποταμό Eider θα μπορούσε σύντομα να γίνει δική σας! Το διαμέρισμα βρίσκεται σε ένα συγκρότημα 24 μονάδων, χτισμένο το 1973 ακριβώς δίπλα στα λιβάδια Eider. Το συγκρότημα είναι σε άριστη κατάσταση και, εκτός από την προνομιακή του τοποθεσία, διαθέτει σύγχρονη αρχιτεκτονική και άφθονο φυσικό φως. Το διαμέρισμα που προσφέρεται εδώ περιλαμβάνει περίπου 72 τ.μ. χώρου διαβίωσης, καθώς και ένα μπαλκόνι περίπου 22 τ.μ., και βρίσκεται στον πρώτο όροφο. Χαρακτηρίζεται από μια ανοιχτή, φωτεινή ατμόσφαιρα, η οποία είναι αμέσως εμφανής με την είσοδο. Αυτό δημιουργείται από τα πολλά παράθυρα και το μεγάλο γυάλινο στοιχείο που βλέπει στο σαλόνι. Ο διάδρομος είναι γενναιόδωρος. Στα δεξιά βρίσκεται μια μικρή αποθήκη, κατάλληλη ως ντουλάπα ή για την αποθήκευση ηλεκτρικής σκούπας και ειδών καθαρισμού. Στα αριστερά βρίσκεται το διαχρονικό μπάνιο με μπανιέρα και το υπνοδωμάτιο με τις καλές αναλογίες με θέα στο γύρω πράσινο. Με την πάροδο του χρόνου, η θέση του μπάνιου άλλαξε, δημιουργώντας μια μεγάλη εσοχή μπροστά από το υπνοδωμάτιο. Εδώ, για παράδειγμα, θα μπορούσατε να δημιουργήσετε ένα γραφείο στο σπίτι ή να εγκαταστήσετε μια ξεχωριστή τουαλέτα επισκεπτών. Η κουζίνα είναι λειτουργικά σχεδιασμένη και προσφέρει άφθονο αποθηκευτικό χώρο και χώρο εργασίας. Ωστόσο, κατά τη διάρκεια μιας πιθανής ανακαίνισης της κουζίνας, θα ήταν επίσης δυνατό να δημιουργηθεί ένας ενιαίος χώρος καθιστικού/τραπεζαρίας με ενιαία κουζίνα και σαλόνι. Τόσο η κουζίνα όσο και το καθιστικό παρέχουν πρόσβαση στο μεγάλο μπαλκόνι με δυτικό προσανατολισμό. Πρόσφατα ανακαινισμένο, αυτό το μπαλκόνι προσφέρει περίπου 22 τετραγωνικά μέτρα χώρου για χαλάρωση και απόλαυση. Τοποθετήστε μερικά ανθοφόρα φυτά εδώ, καλλιεργήστε τις δικές σας ντομάτες ή απολαύστε τη μαγευτική θέα της φύσης και του ποταμού Eider από ένα άνετο καθιστικό με τον σύντροφό σας ή τους φίλους σας. Κάθε διαμέρισμα διαθέτει ιδιωτική αποθήκη στο υπόγειο.

Επιπλέον, το διαμέρισμα περιλαμβάνει θέση στάθμευσης στο κατάστρωμα στάθμευσης. Είτε ως δεύτερη κατοικία, για ναυτικούς είτε για δραστήριους ηλικιωμένους που αναζητούν έναν πιο αργό ρυθμό ζωής - τι θα μπορούσε να είναι καλύτερο από το να είσαι τόσο κοντά στο νερό;

Αριθμός ακινήτου: 25053132 - 24768 Rendsburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Lichtdurchflutete Räume
- Raffinierte Raumaufteilung
- Großer Balkon mit Markise und Eiderblick
- Sanierung des Balkons (2025)
- Dreifachverglaste Kunststofffenster (2025)
- Gazentralheizung von 1991
- Überholte Elektrik
- Exklusiver Vinylboden (2023)
- Großes Wannenbad
- Zeitlose Einbauküche
- Praktischer Kellerraum
- Fest zugeordneter Stellplatz auf dem Parkdeck
- Ruhige und dennoch zentrale Lage

Αριθμός ακινήτου: 25053132 - 24768 Rendsburg

Όλα για την τοποθεσία

Rendsburg mit seinen rund 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: 25053132 - 24768 Rendsburg

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25053132 - 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