

Rendsburg

Beliebte, zentrale Wohnlage trifft Chancen – Bungalow mit möglichem Bauland

???????: 26053015



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

?????: 245.000 EUR • ??????: ca. 87,77 m² • ??????: 3 • ??????: 842 m²

???????? ?????: 26053015 - 24768 Rendsburg

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

???????? ?????: 26053015 - 24768 Rendsburg

?? ??? ????

????????? ????????	26053015	????? ??????	245.000 EUR
???????????	ca. 87,77 m ²	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	3	?????????	???????
?????????? ???	2	???????????	???????
???????????		???????	?????????, ??????
???????????	1		
????? ????????????	1963		

???????? ?????: 26053015 - 24768 Rendsburg

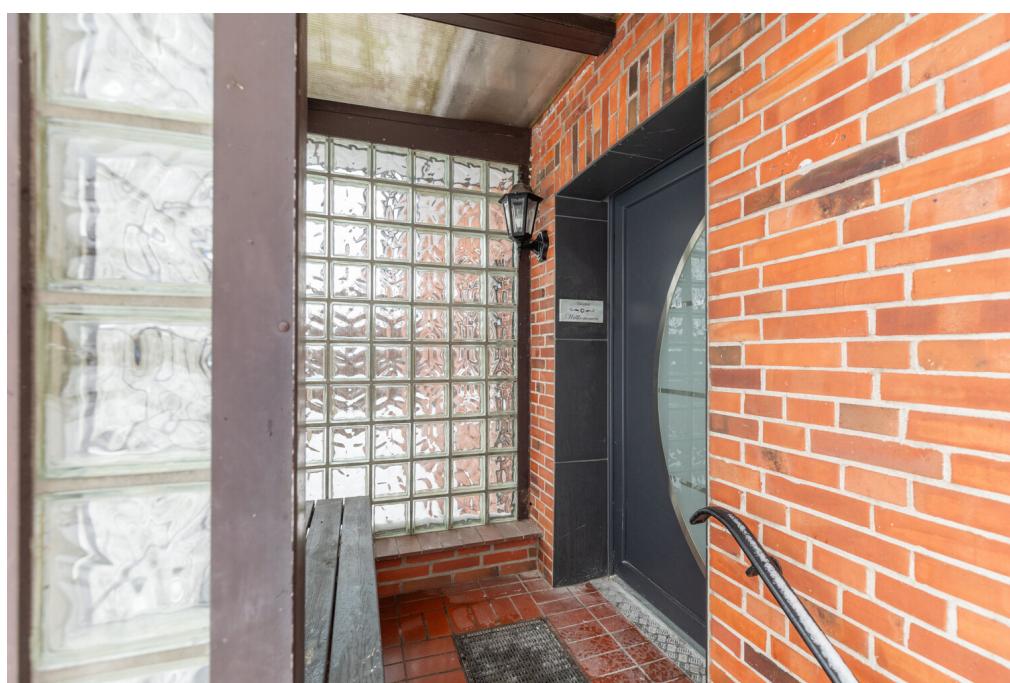
?????????? ???

??????????	?????????? ???
??????????	
???? ??????????	????
?????????????	26.10.2031
???????????????	
?????? ???	
???? ????????????	????

?????????????????	BEDARF
??????????	
???????? ??????	408.90 kWh/m²a
??????????	
??????????	H
??????????	
??????????	
???? ????????????	2000
???????? ?? ??	
??????????	
???????????????	

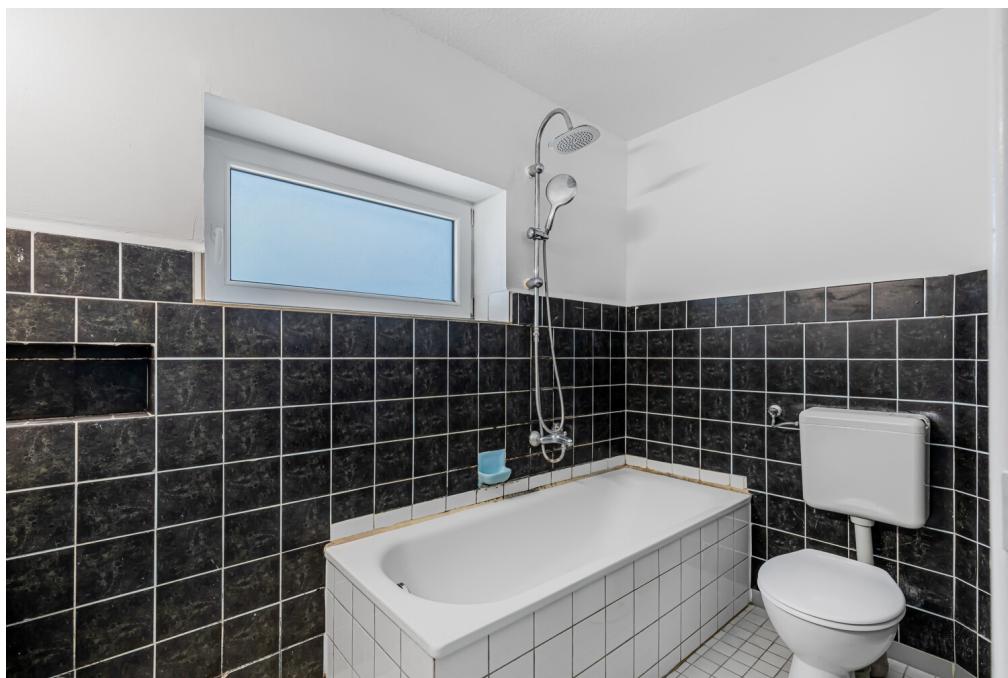
???????? ?????: 26053015 - 24768 Rendsburg

?? ??????



???????? ?????: 26053015 - 24768 Rendsburg

?? ??????



???????? ?????: 26053015 - 24768 Rendsburg

?? ??????



???????? ?????: 26053015 - 24768 Rendsburg

?? ???????



???????? ?????: 26053015 - 24768 Rendsburg

?? ??????



???????? ?????: 26053015 - 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
rendersburg@von-poll.com | www.von-poll.com/rendersburg



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 Hypotheken-zertifikat 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

????????? ????????: 26053015 - 24768 Rendsburg

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

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

Capital

MAKER-KOMPASS
HEFT 10/2021

Top-Makler Kiel

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IBB Institut
IM TEST 1.3.001 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

MONEY

HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT

VON POLL IMMOBILIEN

12 von 14 Anbieter erreichen die Note sehr gut und sind damit die besten Immobilienmakler in Deutschland
Ausgabe 9/2024

5 ★★★★☆

DEUTSCHLAND TEST

UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025

VON POLL IMMOBILIEN

MONEY

ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT

FOCUS 5/2024 DEUTSCHLANDTEST

DEUTSCHLAND TEST

HÖCHSTE REPUTATION PRÄMIUM „HERAUSAGEND“

VON POLL IMMOBILIEN

MONEY

ANALYSE

FOCUS 5/2024 DEUTSCHLANDTEST

F.A.Z. INSTITUT

DEUTSCHLANDS BEGEGNETE IMMOBILIENMAKER

VON POLL IMMOBILIEN

Basic-Abo-Subsidiary
02/2025

faz.net/begruentete-produkte-services

Immobilienmesse Berlin

VON POLL IMMOBILIEN AG

www.von-poll.com



???????? ?????: 26053015 - 24768 Rendsburg

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

Dieser charmante Bungalow wurde 1963 in einer familienfreundlichen, zurückversetzten Lage im Rendsburger Stadtteil Schleife errichtet und wartet nur darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden! Aufgrund seines Alters entspricht er zwar nicht mehr dem heutigen Zeitgeist und man hat bereits damit begonnen, Bodenbeläge und die Küche zu entfernen. Allerdings verfügt das Haus über eine gute Grundsubstanz, eine zeitgemäße Grundrissgestaltung und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Hervorzuheben ist zudem eine etwaige Bauoption im linken Teil des Grundstücks.

Schon beim Betreten des Hauses wirkt die Diele großzügig und einladend. Sie bietet ausreichend Platz für eine Garderobe oder einen Schuhschrank. Links davon befindet sich eine geräumige Küche. Der Raum wurde bereits entkernt, sodass Sie Ihre ganz persönlichen Küchenträume schnell verwirklichen können. Denkbar wäre hier ggf. auch die Schaffung einer Wohnküche durch das Entfernen der Wand zum Wohn-/Esszimmer. Dieses erstreckt sich im hinteren Teil des Hauses und ist durch einen Wandvorsprung optisch voneinander getrennt. Zwei weitere Räume können ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt. Ein Wannenbad rundet das Raumangebot schließlich ab.

Der Keller bietet mit Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum und Vorratsraum ausreichend Staufläche. Dank einer Außentreppe kann die Wäsche auch direkt im Garten zum Trocknen aufgehängt werden. Apropos Garten: Er ist pflegeleicht gestaltet und präsentiert sich im Wesentlichen als große Gartenfläche. Eventuell könnte man hier sogar ein zweites kleines Haus errichten. Ein erstes Telefonat mit dem Bauamt verlief hierzu positiv. Für eine finale Zusage müsste jedoch eine Bauvoranfrage gestellt werden.

Worauf warten Sie also noch? Verwirklichen Sie mit ein bisschen Kreativität und Lust am Gestalten Ihren ganz eigenen Wohntraum und schaffen sich ein neues Zuhause in ruhiger, zentraler Lage!

???????? ?????: 26053015 - 24768 Rendsburg

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

- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Durchdachte Raumaufteilung
- Glasfaseranschluss
- Isolierverglaste Kunststofffenster aus den Jahren 1994, 1998, 2007, 2013 und 2020 (Wohnzimmerfenster defekt)
- Ölheizung aus dem Jahr 2000
- Wannenbad
- Geräumiger Teilkeller
- Großer Garten
- Familienfreundliche, zentrale Lage

???????? ?????: 26053015 - 24768 Rendsburg

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

Rendsburg mit ca. 32.000 Einwohnern befindet sich 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, steht Ihnen frei. Wandern, Rad fahren oder Wassersport - für jeden ist etwas dabei. Die medizinische Versorgung durch Fachärzte und Kliniken ist ebenso gewährleistet. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Stadt ansässig.

Von der Immobilie erreichen Sie den Fähranleger Nobiskrug in nur 3 Minuten und gelangen so in ca. 20 Minuten in die Landeshauptstadt Kiel. Städte wie Hamburg oder Flensburg werden durch die nahe gelegene A7 schnell erreicht. Für Strandfreunde bietet die ca. 35 Autominuten entfernte Ostsee ein interessantes Ausflugsziel. Auch an die Nordsee oder die reizvolle dänische Stadt Sonderborg gelangt man in nur einer knappen Stunde Fahrt.

???????? ?????: 26053015 - 24768 Rendsburg

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

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.



VON POLL
REAL ESTATE

???????? ?????: 26053015 - 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