

Rendsburg

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

Αριθμός ακινήτου: 23053082



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR

Αριθμός ακινήτου: 23053082 - 24768 Rendsburg

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

Αριθμός ακινήτου: 23053082 - 24768 Rendsburg

?? ??? ??????

??????? ????????	23053082
????? ??????	????????????? ?????
????? ????????????	1866

????? ???????	????????? ??????????
???????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ???????	ca. 800 m ²
?????????? ??????	ca. 800 m ²
????????????????? ??????	ca. 800 m ²

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

???? ?????????	?????	??????????????	BEDARF
???????????	24.11.2031	??????????	
????????????? ??????		?????? ??????	167.40 kWh/m²a
???		??????????	
		?????????? ??????????????	F
		?????????	
		????? ????????????	1988
		????????? ?? ??	
		????????????	
		????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 23053082 - 24768 Rendsburg

?? ???????



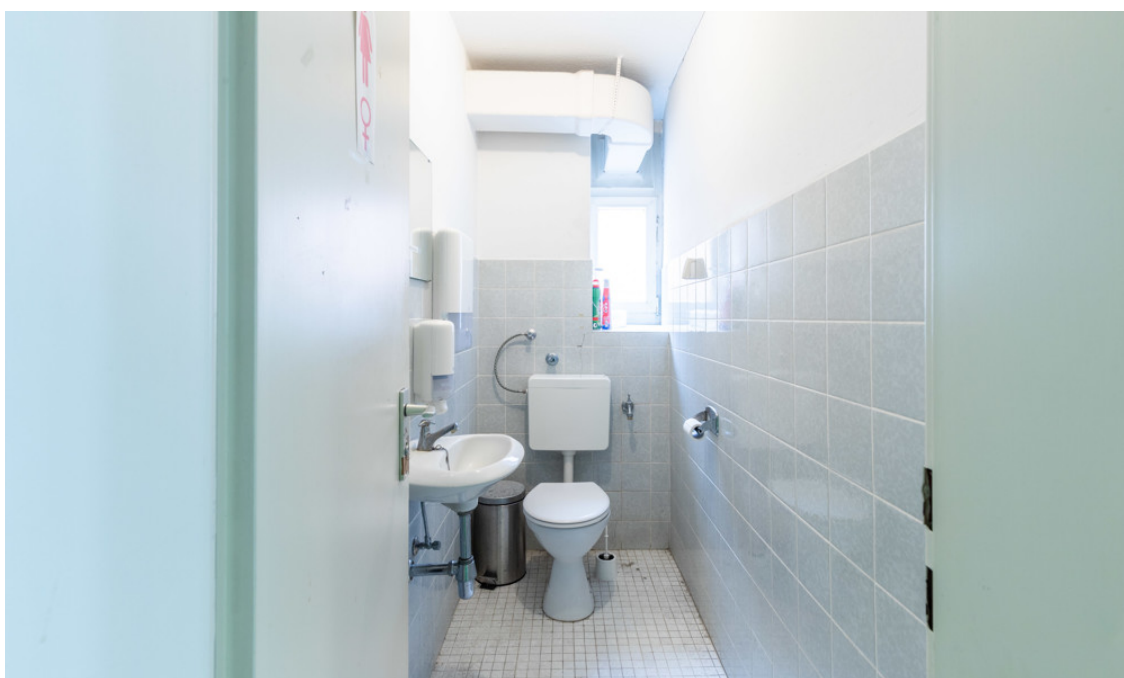
Αριθμός ακινήτου: 23053082 - 24768 Rendsburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23053082 - 24768 Rendsburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23053082 - 24768 Rendsburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23053082 - 24768 Rendsburg

?? ???????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

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

Αριθμός ακινήτου: 23053082 - 24768 Rendsburg

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
BEST 100 2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFA Institut
FÜR TEST: 3.000 Makler
GÜLTIG: BIS: 01.03.25

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhalten die Note Sehr Gut
im Test. 46 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe: 9/2024
★★★★★

Handelsblatt
TOP
Kunden-
Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 33 Immobilienmakler
Serviceindex GmbH
11/06/2024

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 38/24 DEUTSCHLANDTEST DE

EAZ-INSTITUT
Deutschlands
Begehrteste
Immobilienmakler
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2024
faz.net/begehrteste-produkte-services

VP
TOP 100
IMMOBILIEN
2023
★★★★★
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 Hypotheken-
zertifikat 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: 23053082 - 24768 Rendsburg

?? ???????

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 23053082 - 24768 Rendsburg

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

???? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????, ?? ?? ?????
???????? ?? ?????????? ?? ? ?????????? ??? ?????????????????? ?? ?? 1866. ??????, ?? ?????????,
??? ?????????? ?? ?????????? 327 π.π. ??? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????????????,
???? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ???
?????????. ??? ?????????? ?????????? ??????????????, ?????????? ?????????????????? ?? ??????????????????
? ????????? 800 π.π. ??????????, ?????????????? ?? ?????????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????
????????? ?? ?? ??????????. ??? ?????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????? ??
?????????????, ?? ?????????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????????????? ??????????, ??
????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????????? ?? ??????????????????. ? ?????????? ?????????? ??????????
????????? ?? ?????????, ?????????? ?????????? 272 π.π., ?????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ?? ??
????????????? ??????????????. ?????????????????? ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??????????
????????????????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????????? ??????????
????????????? ??????????????. ?? ?????? ?? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ??
????? ?????????????? ??????????????. ?? ?????????? ?????? ?? ??????????, ?????? ?? ? ?????????? ?????????,
????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ? ?????????.
?????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?????????????????? ?????? ?????????????????? ??????????. ??
????????????? ?????????????? ?????? ?????? ??????. ? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ??
????????? ??????????????. ?? ??????????????, ?? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????? ??
????????????????? ??, ?? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?? ??????????. ?? ?????????
????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?? ?????????????????? ?????? ?????????? ??????, ? ??????
????????????????????? ?? 2015. ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????????? ??????????????, ?????????????????????? ??
????????????????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ??????????????. ?????????????? ??????????????
?????????????, ?????????? ?????????????????? ?????????? ?? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????? ??
?????????????????. ?????????? ??????????????????, ??????????????, ?????????? ?? ?????????? ??????????????????
????????????????? ?? ?????? ??????????????. ?????????????? ??????????????, ?????????? ?????????? ?? ?????????????????? ??
????????????????? ?????????????? - ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????????!

Αριθμός ακινήτου: 23053082 - 24768 Rendsburg

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

- Direkte Innenstadtlage
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Großes Treppenhaus für die Öffentlichkeit von 1979
- Separates Treppenhaus außerhalb der Gewerbeflächen ermöglicht unterschiedliche Nutzung
- Flexibel aufteilbare Räumlichkeiten ohne Schrägen auf drei Etagen
- Lichtdurchflutete Räume
- Bezugsfertig, kein Sanierungsstau
- Gebäudeerweiterungen in den Jahren 1958 und 1973
- Hydraulischer Personenaufzug aus dem Jahr 1991 von der Firma Schindler
- Viessmann-Gasheizung von 1990
- Türschleier und Klimaanlage von der Firma Mitsubishi
- Alarmanlage inkl. Meldeanlage auf ein Leitsystem
- Isolierverglaste Aluminiumfenster, überwiegend aus den Jahren 2008 und 1992
- Elektrik größtenteils erneuert, FI-Schalter vorhanden
- Erneuerung des Satteldaches im Jahr 1967 und des Flachdaches im Jahr 2015
- Erneuerung der Rohrleitungen seit 1960
- Drei WC-Anlagen

Αριθμός ακινήτου: 23053082 - 24768 Rendsburg

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

Rendsburg mit ca. 29.000 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.

Durch die nahe gelegene A7 werden Städte wie Kiel, Flensburg und Hamburg schnell erreicht. Für Strandfreunde bietet die ca. 35 Autominuten entfernte Ostsee ein interessantes Ausflugsziel und auch an die Nordsee gelangt man in nur einer knappen Stunde Fahrt.

Αριθμός ακινήτου: 23053082 - 24768 Rendsburg

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 167.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 23053082 - 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