

Rendsburg

Családbarát otthon - parkolóhelyekkel, garázzsal,
optikai kábeles csatlakozással, felújítva és azonnal
költözhető!

VP azonosító: 25053024



VÉTELÁR: 350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 124 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 583 m²

VP azonosító: 25053024 - 24768 Rendsburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25053024 - 24768 Rendsburg

Áttekintés

VP azonosító	25053024
Hasznos lakótér	ca. 124 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Az ingatlan elérhető	30.07.2025
Szobák	6
Hálósobák	5
Fürdoszobák	1
Építés éve	1964
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	350.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 25053024 - 24768 Rendsburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	218.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

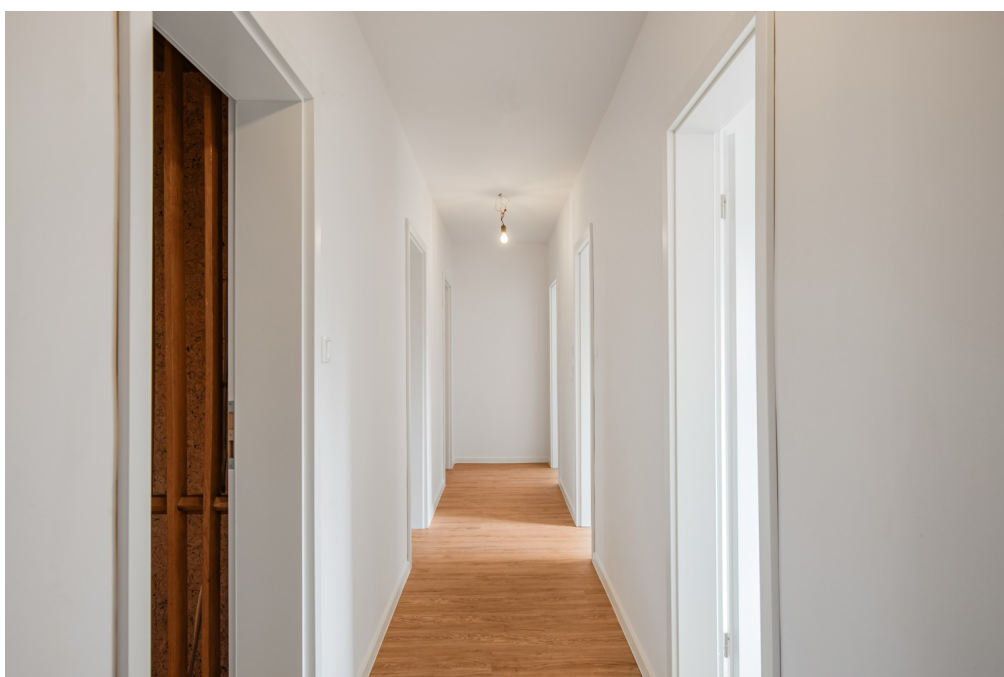
VP azonosító: 25053024 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053024 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053024 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053024 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053024 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053024 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



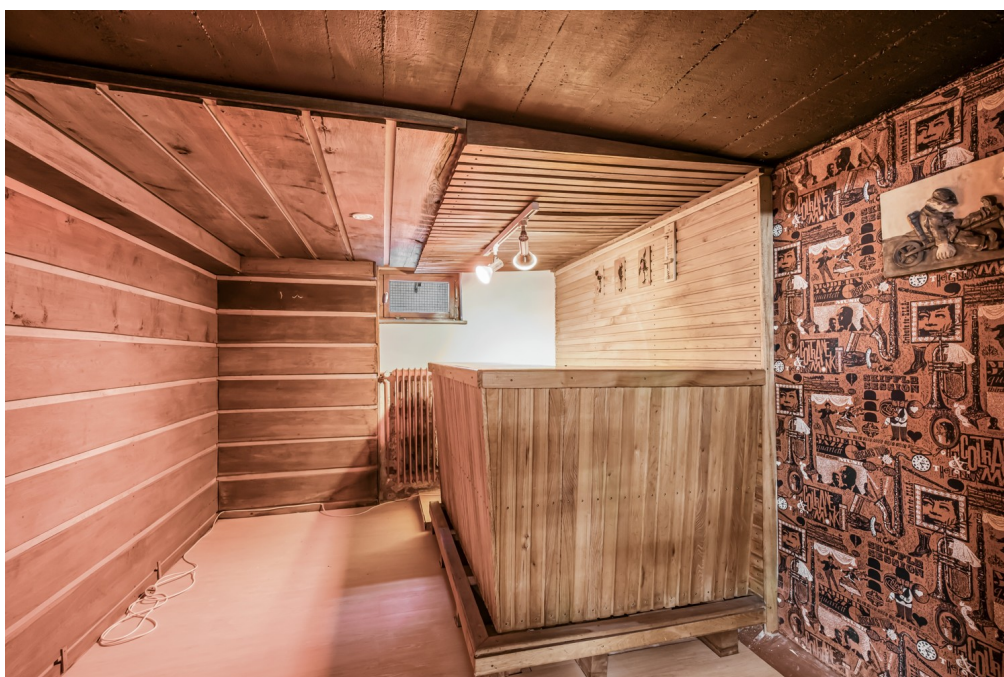
VP azonosító: 25053024 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053024 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053024 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053024 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053024 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
IM TEST: 5.000 Makler
GEHTIG: 10/23

MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Testsieger-Gut-
ten Note: 4,6 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024

Handelsblatt
TOP Kunden-Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler
Servicekriterien GmbH
10/2024

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIXI
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 16/16 DEUTSCHLANDSTEST 2024

E&Z-INSTITUT
Deutschlands Begehrteste Immobilienmakler 2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2024
Real estate/begehrteste-immobilien-makler

VP
Kunden-Anerkennung
★★★★★
TOP 2024
Im Test: 400
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
10/24

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

www.vp-finance.de

VP azonosító: 25053024 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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.: 0431 - 98 26 04 0

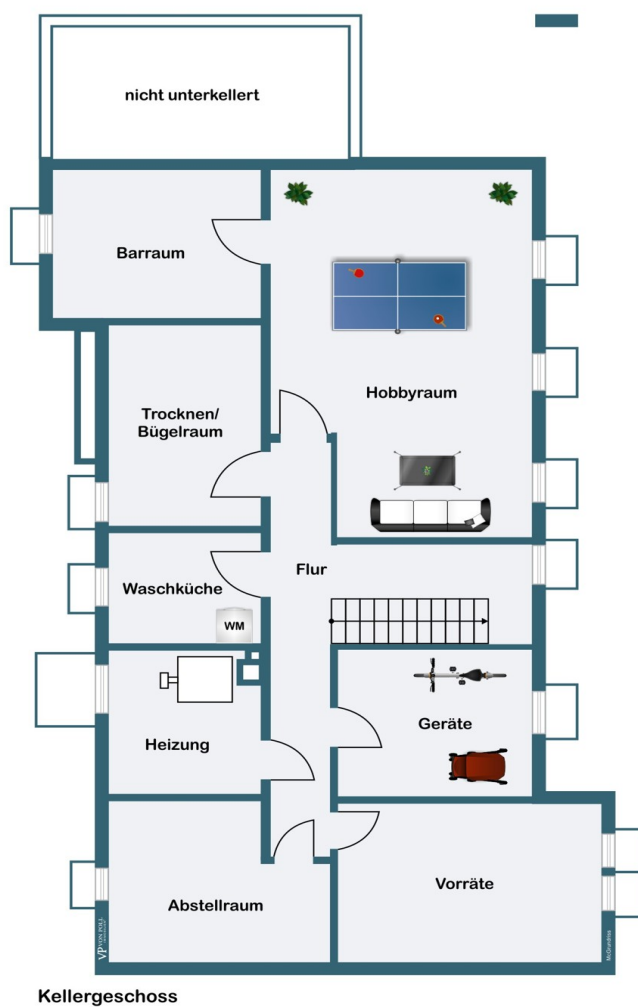
Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/kiel

VP azonosító: 25053024 - 24768 Rendsburg

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25053024 - 24768 Rendsburg

Az első benyomás

Pontosan ezt keresi – egy tágas, különálló házat, amely bőséges hellyel rendelkezik egy nagyobb család és egy pezsgő családi élet számára. Beköltözésre készen áll? A ház 2025-ben teljes körűen felújított, és kifogástalan állapotban van. Az otthon egyik fénypontja a földszinti nappali kandallóval. A klasszikus téglakandalló nemcsak a hangulatos estét biztosítja, hanem hívogató hangulatot is kölcsönöz a helyiségnek. Továbbá a nappaliban található impozáns ablakfront a kertre néz, és természetes fénnel árasztja el a szobát. A nagyméretű bejárat közvetlenül a tágas elosztóba vezet, ahonnan könnyen megközelíthető az összes szoba. A földszinten található összes szoba felújított és átalakított, így kényelmes lakókörnyezetet biztosít. Itt több hálószobát, egy nappalit, egy konyhát és egy fürdőszobát alakíthat ki. A tetőtérben további két szoba található, amelyek egy elektromos lehúzható létrán közelíthetők meg. Ezek a szobák szigeteltek és fa lambériával rendelkeznek. Biztosan talál majd hasznát ezeknek a helyiségeknek! Az alagsor rengeteg extra tárolóhelyet biztosít, így könnyen áthelyezheti a tárgyakat a földszintre. Összesen nyolc szoba áll rendelkezésére. Néhány szoba ablakokkal és futéssal is felszerelt. Potenciálisan hobbiszobaként, háztartási helyiségként, kazánházként, tárolóhelyiségként vagy műhelyként is használható. A kültéri terület praktikus kialakított, mégis bőséges zöldfelületet kínál. Járművét a kocsibeállóban vagy a garázsban parkolhatja, így védve azt az időjárás viszontagságaitól. A fedett terasz, amelyet 1985-ben kandallóval ellátott nappalivá alakítottak át, kényelmes teret biztosít bent még rossz időben is. Összességében ez az ingatlan kiváló minőségű kivitelezést, rengeteg teret és kényelmet kínál. Ideális családok számára, akik egy jól fejlett lakóövezetben szeretnének letelepedni, és akik egy jól karbantartott és arányos élettérre vágyanak. Az ingatlan megtekintése erösen ajánlott, hogy felfedezzék az ingatlanban rejlő lehetőségeket. Az érdeklődőket szeretettel várjuk, hogy saját szemükkel győződjenek meg a ház által kínált számos lehetőségről.

VP azonosító: 25053024 - 24768 Rendsburg

Részletes felszereltség

Erdgeschoss

- 4 Schlafzimmer
- Küche ohne Einbauküche
- Duschbad mit bodengleicher Dusche, moderne Fliesen
- Gäste-WC mit Vinyl
- Anbau überdachte Terrasse/Kaminzimmer ca. 18 m², Kamin mit Zulassung

Dachgeschoss

- 2 Räume (aktuell kein Wohnraum) mit Wandvertäfelung
- gedämmt, Holzbalkendecke, Holz-Fußboden
- elektrische Dachbodentreppe

Kellergeschoss

- 8 Räume, tlw. Fenster und Heizung

Carport ca. 35 m²

Garage für 1 PKW

Garten mit Rasen und Terrasse

Sonstiges

- Glasfaseranschluss im Haus

VP azonosító: 25053024 - 24768 Rendsburg

Minden a helyszínról

Rendsburg liegt mitten in Schleswig-Holsteins am Nord-Ostsee-Kanal. Durch sie erfolgt die Verbindung der beiden Landesteile Schleswig und Holstein, denn die Altstadt liegt historisch gesehen auf einer Flussinsel der Eider, die in ihrer Funktion als Grenzfluss zu Holstein zählt. Als ehemalige südliche Grenzfeste des dänischen Reiches hat sie zudem die Prägung einer ehemaligen Garnisonstadt erfahren.

Zu den Nachbargemeinden Rendsburgs gehören Alt Duvenstedt, Rickert, Büdelsdorf, Schacht-Audorf, Osterrönfeld, Westerrönfeld, Nübbel und Fockbek.

Gegenüber Rendsburg liegt z. B. Kiel ca. 32 km östlich, Schleswig ca. 32 km nördlich, Eckernförde 25 km nordöstlich, Neumünster ca. 45 km südöstlich.

Infolge der wachsenden Einwohnerzahl (aktuell ca. 31 Tausend) hat sich eine sehr gute Nahversorgungsstruktur herausgebildet. Schulen, Kindergärten, Sportstätten, Einzelhandelszentren, Senioreneinrichtungen, Ärzte und Apotheken befinden sich im näheren Umfeld.

Viele Institutionen, Vereine, Verbände stehen für die soziale, kulturelle und politische Betätigung zur Verfügung. So hat neben dem Stadttheater und den Ensembles des Schleswig-Holsteinischen Landestheaters und Sinfonieorchesters auch das Schwimmzentrum Rendsburg mit Hallenschwimmbad und Freibad ihren Sitz in Rendsburg, ebenso der Golfclub Lohersand. Sie sind allesamt nicht nur Anbieter von Bildungsangeboten, sondern aktuell attraktive Arbeitgeber in der Region.

Von der Altersstruktur her zieht es aktuell mehr jüngere Leute nach Rendsburg. Das Angebot und die Vielfalt an Schulen und Kindertagesstätten ist daher entsprechend ausgebaut worden.

Über die entsprechenden Autobahnen ist die Anbindung in Richtung Hamburg, Dänemark, Nord- und Ostsee auf kurzem Wege möglich. Kiel erreicht man über die A 210 in ca. 30 Minuten mit dem Auto, mit dem Bus dauert es ca. 60 Minuten. Bis Eckernförde sind es ca. 50 min mit dem Auto über die B 76 und die B 203.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze zügige Wege sowohl zur Arbeit als auch für Freizeit und Erholung. Viele attraktive Angebote aus allen Bereichen der Kultur, der Politik und des Sports lassen hier Vieles möglich werden!

VP azonosító: 25053024 - 24768 Rendsburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 218.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 25053024 - 24768 Rendsburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com