

Rendsburg

## Jól karbantartott családi ház egy népszerű lakóövezetben

VP azonosító: 24053175.1



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 590.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 149,26 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 574 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

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

VP azonosító: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

## Áttekintés

|                          |                                            |
|--------------------------|--------------------------------------------|
| VP azonosító             | 24053175.1                                 |
| Hasznos lakótér          | ca. 149,26 m <sup>2</sup>                  |
| Teto formája             | Csonka kontyteto                           |
| Szobák                   | 5.5                                        |
| Hálósobák                | 4                                          |
| Fürdoszobák              | 2                                          |
| Építés éve               | 1984                                       |
| Parkolási<br>lehetőségek | 1 x Felszíni<br>parkolóhely, 1 x<br>Garázs |

|                             |                                                                                |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                     | 590.000 EUR                                                                    |
| Ház                         | Családi ház                                                                    |
| Jutalék                     | Käuferprovision 3,57<br>% (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises.    |
| Modernizálás /<br>felújítás | 2022                                                                           |
| Az ingatlan állapota        | Karbantartott                                                                  |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd                                                                        |
| Felszereltség               | Terasz, Vendég WC,<br>Kandalló, Kert /<br>közös használat,<br>Beépített konyha |

VP azonosító: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 04.05.2028    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 119.50 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1984                |

VP azonosító: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan





VON POLL  
REAL ESTATE

VP azonosító: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.: 04351 - 883 81 20

Shop Eckernförde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde | eckernforde@von-poll.com

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/eckernforde](http://www.von-poll.com/eckernforde)



## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**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](http://www.vp-finance.de)

VP azonosító: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

## Az első benyomás

Ez a jól karbantartott családi ház Rendsburg/Hoheluftban található, egy keresett lakóövezetben, a Kieli-csatorna és az Eider folyó közelében. Itt egy csendes és vonzó környéken élvezheti a kiváló infrastruktúrát – a tökéletes hely álmai otthonának megvalósításához! Új otthona részletesen: Az 1984-ben épült családi ház egy körülbelül 574 m<sup>2</sup>-es telken fekszik, amelyet 2019-ben modern és vonzó kerítéssel vettek körül. Ez a kerítés nemcsak a magánéletet biztosítja, hanem ideális kültéri teret is biztosít háziállatai számára. A tágas telek tökéletes gyermek születésnap zsúrokhoz, családi ünnepekhez vagy egy hosszú munkanap utáni pihenéshez. Jellemzők és kiemelt jellemzők: A 2021-ben felújított bejárati ajtó a tágas elosztóba vezet. Az új, szintén 2021-ben lerakott padlóburkolat modern és hívogató hangulatot kölcsönöz ennek a területnek, valamint az egész háznak. Innen egy elegáns falépcső vezet az 1986-ban átalakított padlásra, amelyet világossága és sokoldalúsága jellemez. A földszint szíve a világos nappali és étkező. Itt egy fatüzelésű kályha található, amelyet 2021-ben teljesen felújítottak és új betéttel szereltek fel. Ez a hangulatos központ kellemes meleget biztosít, különösen a hideg napokon, és barátságos légkört teremt. A nappaliból a déli fekvésű teraszra léphetünk ki, amely rengeteg helyet kínál a kellemes grillezéshez. A 2019-ben modernizált, beépített konyha minden kívánnivalót maga után hagy. Itt mindent megtalál, amire a főzéshez és sütéshez szüksége lehet. A konyha mellett található a háztartási helyiség, amelyben többek között a 2019-ben újonnan telepített kondenzációs gázkazán, valamint mosó- és szárítógép-csatlakozók találhatók. A földszintet egy külön vendég-WC, két további szoba (az egyik jelenleg fitnessteremként működik) és egy 2021-ben teljesen felújított zuhanyzó teszi teljessé. Tetőtér: Világosságának és méretének köszönhetően a tetőtér számos felhasználási lehetőséget kínál. A központi elosztó ideális egy nyitott iroda vagy egy olvasósarok kialakításához. Két tágas hálószoba rugalmasságot kínál, hogy alkalmazkodjon az Ön lakhatási igényeihez. A legfelső emeleten egy további zuhanyzós fürdőszoba, egy tárolóhelyiség és egy 2021-ben beépített konyhasarok is található, amelyek további kényelmet biztosítanak. Technológia és modernizációk: A ház az elmúlt években jelentős modernizáción és felújításon esett át: 2019: Új gázkondenzációs kazán, modern beépített konyha és az ingatlan kerítése. 2021: Új padlóburkolat, új ablakok, redonyok és ajtók, új radiátorok és fűtőcsövek, kéményfelújítás, új zuhanyzó és konyhasarok. További extrák: A házhoz közvetlenül kapcsolódó garázs bővített parkolási lehetőséget biztosít az autó számára. A garázsból külön ajtó vezet közvetlenül a kertbe. A garázs tetején két panellel ellátott napelemez rendszer további energiatartékonyságot biztosít. Felkeltette az érdeklődését? Ez a családi ház a modern életstílust ötvözi a bájos, barátságos légkörrel. Jöjjön el, és gyozodjon meg róla saját szemével a számos extrát. Várjuk hívását!

**VP azonosító: 24053175.1 - 24768 Rendsburg**

## Részletes felszereltség

- Helle und lichtdurchflutete Räume
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- Zeitlose und moderne Einbauküche (2019)
- Küche mit direktem Hauswirtschaftsraum
- Gemauerter Kaminofen im Wohnzimmer
- Süd-Terrasse
- Neue Fußböden (2021)
- Dreifach verglaste Kunststofffenster (2021)
- Neue Türzargen und Türblätter in weiß (2021)
- Ausgebautes Dachgeschoss mit Baugenehmigung
- Fensterrollläden (manuell) und erneuert 2021
- Gasbrennwerttherme (2019)
- Glasfaseranschluss im Haus
- Eingezauntes Grundstück (2019)
- Garage mit elektrischen Tor
- Balkonkraftwerk mit 2 Paneelen auf dem Garagendach
- Markise

**VP azonosító: 24053175.1 - 24768 Rendsburg**

## Minden a helyszínról

Rendsburg mit rund 28.000 Einwohnern liegt im Herzen Schleswig-Holsteins und überzeugt durch seine zentrale Lage am Nord-Ostsee-Kanal und der Eider. Diese besondere geografische Position, kombiniert mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, macht die Kreisstadt zu einem idealen Wohnort für alle Generationen.

Die Stadt bietet ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten: Ob Sie die imposanten Schiffe auf dem Kanal beobachten, kulturelle Veranstaltungen besuchen, wandern, Rad fahren oder Wassersport betreiben – hier kommt jeder auf seine Kosten. Die medizinische Versorgung ist durch zahlreiche Fachärzte, Apotheken und Kliniken hervorragend gesichert. Auch für Familien ist gesorgt: Rendsburg verfügt über ein vielfältiges Bildungsangebot mit Schulen und Kindergärten.

Die Anbindung an die Autobahnen A210 und A7 ermöglicht es, die Städte Kiel, Flensburg und Hamburg schnell und bequem zu erreichen. Natur- und Strandliebhaber profitieren von der Nähe zur Ostsee, die in etwa 35 Autominuten erreichbar ist. Auch die Nordsee liegt nur knapp eine Stunde entfernt und lädt zu Ausflügen ans Wattenmeer ein.

Rendsburg vereint urbanes Leben mit naturnahem Wohnkomfort – ein Ort, der Lebensqualität großschreibt.

VP azonosító: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.5.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 119.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

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 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: 24053175.1 - 24768 Rendsburg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

---

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde

Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0

E-Mail: [eckernfoerde@von-poll.com](mailto:eckernfoerde@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)