

Rendsburg

Rugalmasan alakítható üzlethelyiség az óváros árkádjában

VP azonosító: 24053182



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 37.000 EUR • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 24053182 - 24768 Rendsburg

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

VP azonosító: 24053182 - 24768 Rendsburg

Áttekintés

VP azonosító	24053182
Emelet	1
Szobák	1
Építés éve	1984

Vételár	37.000 EUR
Iroda/rendel?	Irodafelület
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 30 m²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 30.73 m²

VP azonosító: 24053182 - 24768 Rendsburg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.11.2025	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

VP azonosító: 24053182 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24053182 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/rendersburg

VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★ Höchstnote für von Poll Immobilien

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter erhalten das Gütesiegel „Gut“ bzw. „Sehr Gut“ im Bereich „Immobilienmakler“
Ausgabe 9/2024 ★★★★★

Handelsblatt
TOP Kundenberatung 2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
Deutschlandweit erzielt
10/06/2024

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“ VON POLL IMMOBILIEN
MONEY ANALYSE
POUR 10/2024 DEUTSCHLANDTEST.DE

EAZ-INSTITUT
Deutschlands Begehrteste Immobilienmakler 2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basic: Anbieterreputation 02/2024
fa.znet/begehrteste-produkte-services

www.von-poll.com

VP azonosító: 24053182 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

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



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



VP azonosító: 24053182 - 24768 Rendsburg

Az elso benyomás

A kínált üzlethelyiség Rendsburg belvárosának szívében, az Óvárosi átjáróban található. Egy nagy, régóta működő játékbolt, egy nagy jótékonysági bolt és egy könyvesbolt mellett számos kisebb üzlet is található az átjáróban, amelyek nagy vásárlói forgalmat biztosítanak. Az üzlethelyiség az átjáró felső emeletén található, teljes területe 30,73 m². Jelenleg egy kis mosdóból és egy nagy, szonyegpadlós helyiségből áll. A helyiség azonban könnyen osztható különálló munkaterületek kialakítására. A teljes tér nagy ablakkal rendelkezik, amely boséges hirdetési lehetőséget kínál. A helyiséget legutóbb egy autósiskola foglalta el. Ideális kisvállalkozások számára – itt a lehetőség, hogy elkezdje!

VP azonosító: 24053182 - 24768 Rendsburg

Részletes felszereltség

- Zentrale Innenstadtlage in der Altstadtpassage
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Bezugsfertige Räumlichkeiten
- Zeitloses WC
- Küchennische
- Große Fensterflächen
- Hausgeld: EUR 99,- pro Monat

VP azonosító: 24053182 - 24768 Rendsburg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24053182 - 24768 Rendsburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.11.2025.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 80.00 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 52.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 24053182 - 24768 Rendsburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg

Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0

E-Mail: rendsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com