

Rendsburg

Energiahatékonyság találkozik a modern elbuvöléssel: Azonnal költözheto városi villa a Kieli-csatornánál

VP azonosító: 25053122



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 649.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 151,97 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 814 m²

VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

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

VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Áttekintés

VP azonosító	25053122
Hasznos lakótér	ca. 151,97 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2015
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	649.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 47 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.09.2025
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	49.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

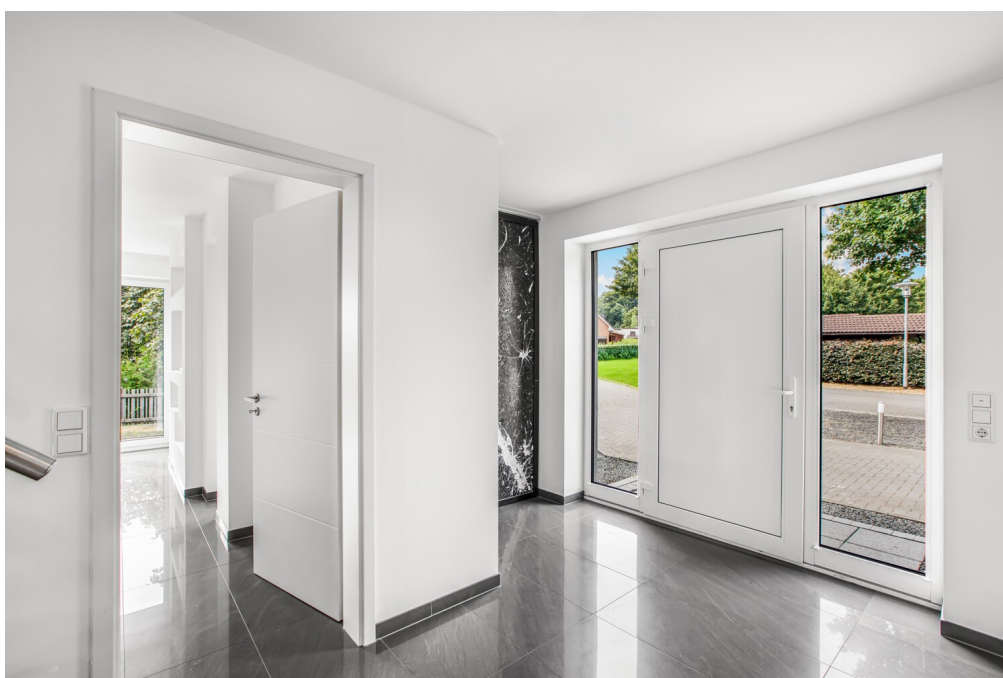
VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



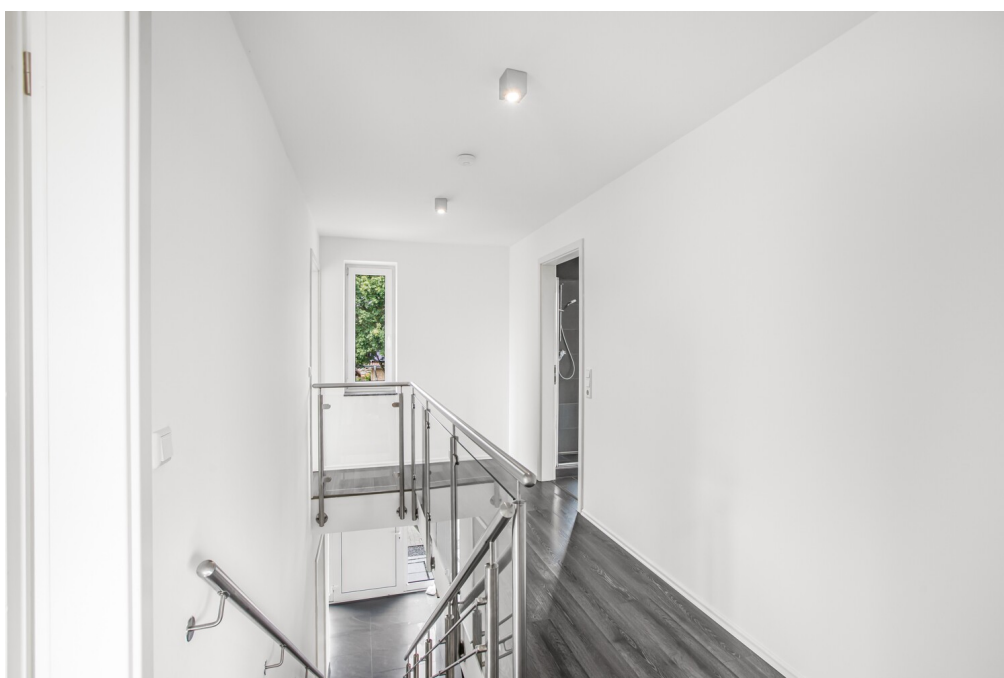
VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053122 - 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

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

VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
BREIT 100 2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IHR Institut
FÜR TEST: 3.093 Makler
GEFÜHR: BIK: 88-23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Note 5,0/5,0
im Test. 44 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe: 9/2024
★★★★★
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDSTELLE

**DEUTSCHLAND
TEST**
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDSTELLE

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDSTELLE

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Aufwandskriterium
02/2025
für net/begierteste-produkte-services

VP
Beste Bewertung
2023
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
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

VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Az első benyomás

Exkluzív tulajdonságokkal rendelkező családi házat keres a Kieli-csatorna partján? Egy azonnal beköltözhető ingatlant, amely megfelel a legújabb energiahatékonysági szabványoknak? Akkor mindenképpen olvasson tovább. Eladó egy 2015-ben, a KfW energiahatékonysági szabványai szerint elkészült városi villa. Lenyűgözi a letisztult vonalvezetés, a modern belső tér és az alaprajz, amely kielégíti a tágasság és a magas színvonalú élet iránti igényt. Már a bejáratától kezdve stílusos hangulat fogadja. A modern fehér ajtók, az elegáns gránitlapok és a világos színvilág eleganciát és kényelmet árasztanak. A központi elem a tágas nappali/étkező, amelyhez egy több mint 40 négyzetméteres, nyitott konyha tartozik. Maga a konyha megfelel a legmagasabb design- és funkcionális követelményeknek: robusztus munkalap, indukciós főzőlap beépített páraelszívóval egy nagy konyhaszigeten. Mosogatás közben nézheti a játszó gyerekeket, vagy beszélgethet a vendégeivel, miközben salátát aprít. Említést érdemel még a konyha melletti kamra is, amely bőséges tárolóhelyet kínál az élelmiszerek számára. Egy vendégszoba gardróbbal, egy modern vendégfürdőszoba zuhanyzóval és egy háztartási helyiség, ahonnan ki lehet jutni a nagy dupla garázsba, teszi teljessé a földszintet. Egy elegáns gránitlépcső vezet az emeletre. Az eredeti terv egy különálló lakás kialakítása volt itt. A konyhai csatlakozások már a helyükön voltak, így a tervek gyorsan megvalósíthatók voltak. Ez az emelet három arányos szobát tartalmaz, az egyikben gardrób vagy a már említett konyhasarok található, valamint egy exkluzív, teljes fürdőszoba zuhanyzóval, sarokkáddal és dupla mosdóval. A ház nyugati oldalának teljes hosszában végigfutó erkély a fénypont. Innen a világ legforgalmasabb mesterséges vízi útján, a Kieli-csatornán zajló nyüzsgést figyelheti, miközben naplementében gyönyörködhet. A kert szándékosan teljesen bekerített és minimalista esztétikával lett kialakítva. Itt szabadjára engedheti kreativitását, és... Például felállíthat egy mászókat a gyerekeknek, termesztet saját zöldségeket, ültethet gyümölcsfákat, vagy építhet egy kerti fészert a barkácsolóknak. Egy napos munka után a nagy terasz hívogat, hogy élvezze a napsütéses órákat, miközben a hajókat nézi. A házból egy nagy, dupla garázsba, beépített kazánházzal, víz nélkül lehet bejutni. Így kényelmesen tárolhatja bevásárlásait a házban, bármilyen is legyen az időjárás. Gyozodjon meg saját szemével az alacsony energiaköltségekről, a helyszínről, a méretéről és a kiváló minőségű felszereltségről – Rendsburgban költözésre kész otthona várja Önt.

VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Részletes felszereltség

- Unmittelbare Lage am Nord-Ostsee-Kanal
- Gepflasterte Hotelauffahrt
- Lichtdurchflutete Räume, teilweise mit Kanalblick
- Großzügige Grundrissgestaltung
- Modernes Gästebad mit großer, bodengleicher Dusche
- Exklusives Vollbad mit Eckbadewanne, Doppelwaschtisch und bodengleicher Dusche
- Wohn-/Essbereich mit offener Wohnküche
- Exklusive Granit- und Vinylböden
- Fußbodenheizung
- Sonnenkollektoren zur Warmwasseraufbereitung
- Gasbrennwertheizung
- Dreifachverglaste Kunststofffenster
- Große Doppelgarage mit elektrischen Toren, Heizungsraum und direktem Zugang ins Haus
- Balkon mit Weitblick auf den Nord-Ostsee-Kanal
- Zwei sonnige Terrassen
- Lärchenholzverkleidung im Außenbereich
- Pflegeleichter Garten
- Ruhige und dennoch zentrale Lage unweit der Kanalfähre Nobiskrug

VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Minden a helyszínról

Rendsburg mit seinen ca. 32.000 Einwohnern liegt 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, bleibt Ihnen überlassen. Wandern, Radfahren oder Wassersport - für jeden ist etwas dabei. Auch die medizinische Versorgung durch Fachärzte und Kliniken ist gewährleistet. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Stadt.

Durch die nahe gelegene Autobahn A7 sind Städte wie Kiel, Flensburg und Hamburg schnell zu erreichen. Für Strandliebhaber bietet die ca. 35 Autominuten entfernte Ostsee ein interessantes Ausflugsziel und auch die Nordsee ist nur eine knappe Autostunde entfernt.

VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.9.2025.

Endenergiebedarf beträgt 49.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25053122 - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com