

Rendsburg

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

VP azonosító: 25053122



VÉTELÁR: 699.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 151,97 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 814 m²

VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínról
- 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
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2015
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	699.000 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

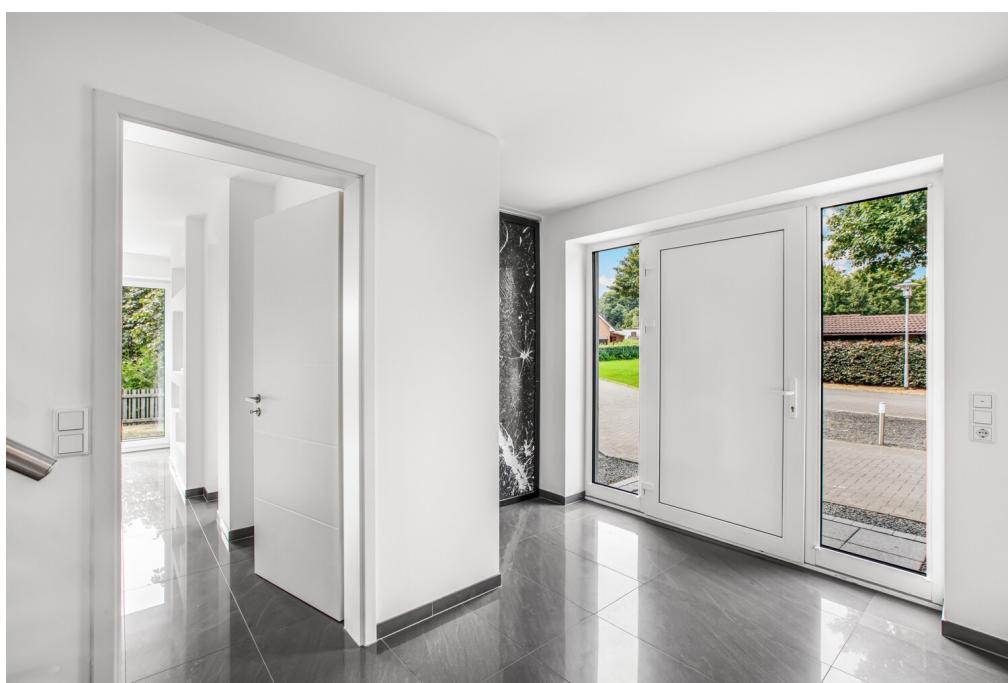
VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	49.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.09.2025	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



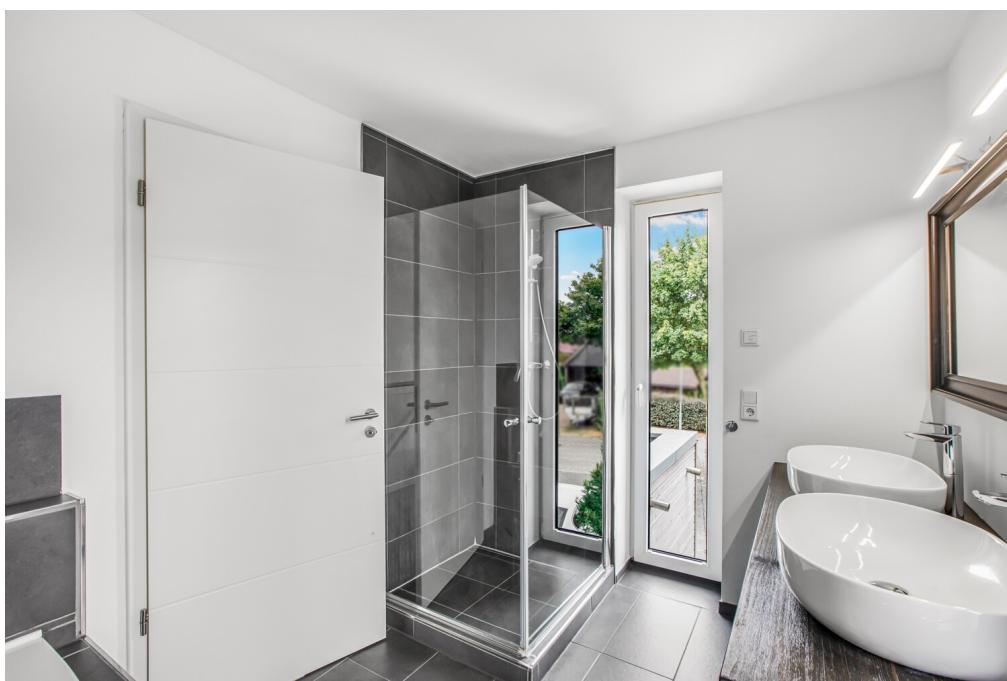
VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



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
MAHLER-KOMPASS
HEFT 01/2024
Top-Makler Kiel
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IBB Institut
IM TEST: 3.901 Makler
GÜLTIG BIS: 10/23

iMONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDE-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erreichten das Beste. Get
ins Test: 41 Hersteller
und Anbieter aus
10 Branchen
Ausgabe 9/2024
★★★★★

**DEUTSCHLAND
TEST**
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
iMONEY
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDEHEIT
FOCUS 01/2025 DEUTSCHLANDTEST

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPÜTATION
PRODUKT
„HERAUSFRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
iMONEY
ANALYSE
FOCUS 10/24 DEUTSCHLANDTEST

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basic: Auszeichnung
02/2023
für nachgefragteste praktische Services

VON POLL IMMOBILIEN
Stern-Bewertung
2023
Von Poll Immobilien
ist
der
beste
Real
Estate
Broker
in
Europa

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

WWW.VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Az elso benyomás

Exkluzív tulajdonságokkal rendelkezo 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. Lenyugözi a letisztult vonalvezetés, a modern belső tér és az alaprajz, amely kielégíti a tágasság és a magas színvonalú élet iránti igényt. Már a bejárattól 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/étkézo, amelyhez egy több mint 40 négyzetméteres, nyitott konyha tartozik. Maga a konyha megfelel a legmagasabb design- és funkcionális követelményeknek: robusztus munkalap, indukciós fozolap beépített páraelszívóval egy nagy konyhaszigeten. Mosogatás közben nézheti a játszó gyerekekét, vagy beszélgethet a vendégeivel, miközben salátát aprít. Említést érdemel még a konyha melletti kamra is, amely boséges tárolóhelyet kínál az élelmiszerök számára. Egy vendégszoba gardróbbal, egy modern vendégfürdőszoba zuhanyzóval és egy háztartási helyiséggel, ahonnan ki lehet jutni a nagy dupla garázsba, teszi teljessé a földszintet. Egy elegáns gránitlépcso 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 mászókát a gyerekeknek, termeszthet saját zöldségeket, ültethet gyümölcsfákat, vagy építhet egy kerti fészert a barkácsolóknak. Egy napos munka után a nagy terasz hívogat, hogy élvezze a napsütéssel 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 idojárás. Gyozodjön meg saját szemével az alacsony energiaköltségekrol, a helyszínrol, a mérettel és a kiváló minőségi felszereltségről – Rendsburgban költözésre kész otthona várja Önt.

VP azonosító: 25053122 - 24768 Rendsburg

Részletes felszereltség

- Unmittelbare Lage am Nord-Ostsee-Kanal
- Gepflasterte Hotelauflfahrt
- 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 helyszínrol

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 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 aufzubewahren 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 felelősségtörzsként felelős a kizárástól.

www.von-poll.com