

Rendsburg

# Az Eider folyó legjobb helye

VP azonosító: 25053132

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 239.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 83 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25053132 - 24768 Rendsburg

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

VP azonosító: 25053132 - 24768 Rendsburg

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 25053132                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 83 m <sup>2</sup>    |
| Emelet                | 1                        |
| Szobák                | 2                        |
| Hálósobák             | 1                        |
| Fürdőszobák           | 1                        |
| Építés éve            | 1973                     |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 239.000 EUR                                                               |
| Lakás                | Emelet                                                                    |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség        | Beépített konyha, Erkély                                                  |

VP azonosító: 25053132 - 24768 Rendsburg

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |                |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás  |
| Energiaforrás                                     | Könnyű földgáz |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 26.10.2028     |
| Energiaforrás                                     | Gáz            |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 118.00 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1991                |

VP azonosító: 25053132 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25053132 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053132 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25053132 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*





VP azonosító: 25053132 - 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](http://www.von-poll.com/rendsburg)



### 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: 25053132 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan

**VON POLL IMMOBILIEN**

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
MAY 19 2024  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Quelle: F&Z Institut  
111 TESTET 3.000 Makler  
GELEGT: 08/2023

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhalten die Note 5 von 5  
Im Test: 48 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe: 9/2024

**TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
PROFESSOR DR. CHRISTOPH HARTMANN

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 10/24: DEUTSCHLANDTEST.GR

**VON POLL IMMOBILIEN**  
★★★★★  
Top 2023  
Im Test: 100  
Immobilienmakler in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
FAZ

**F&Z INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologie-reputation  
03/2025  
faz.net/digitale-vorreiter

**F&Z INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieter-reputation  
02/2025  
faz.net/begehrteste-produkte-services

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



VP azonosító: 25053132 - 24768 Rendsburg

## Az első benyomás

Ennek a társasházi lakásnak a megvásárlásával hamarosan az Öné lehet ez a nyugodt kilátás az Eider folyóra! A lakás egy 24 lakásos komplexumban található, amely 1973-ban épült, közvetlenül az Eider-rétek mellett. A komplexum kiváló állapotban van, és a kiváló elhelyezkedése mellett modern építészettel és bőséges természetes fénnnyel büszkélkedhet. Az itt kínált lakás körülbelül 72 m<sup>2</sup> lakótérrel, valamint egy körülbelül 22 m<sup>2</sup>-es erkéllyel rendelkezik, és az első emeleten található. Jellemzője a nyitott, világos légkör, amely azonnal észrevehető a belépéskor. Ezt a számos ablak és a nappalira néző nagy üvegpanel hozza létre. A folyosó tágas. Jobbra egy kis tárolóhelyiség található, amely alkalmas gardróbként vagy porszívó és tisztítószeres tárolására. Balra található az időtlen kádas fürdőszoba és a jól arányos hálószoba, ahonnan kilátás nyílik a környező zöldre. Idovel a fürdőszoba elhelyezkedését megváltoztatták, így a hálószoba előtt egy nagy fürdő jött létre. Itt például otthoni irodát vagy külön vendégmosdót alakíthat ki. A konyha funkcionálisan kialakított, bőséges tároló- és munkaterületet kínál. Egy esetleges konyhafelújítás során azonban lehetőség van egy nyitott teru nappali/étkező kialakítására is, kombinált konyhával és nappalival. Mind a konyhából, mind a nappaliból ki lehet jutni a nagy, nyugatra néző erkélyre. A nemrég felújított erkély körülbelül 22 négyzetméternyi teret kínál a pihenésre és a kikapcsolódásra. Helyezzen ide virágos növényeket, természetesen saját paradicsomot, vagy élvezze a természet és az Eider folyó lenyugózó látványát egy kényelmes ülősarokból partnerével vagy barátaival. Minden lakáshoz tartozik egy saját tárolóhelyiség az alagsorban. Ezenkívül a lakáshoz tartozik egy parkolóhely a parkolófedélzeten. Akár második otthonként, akár tengerészeknek, akár aktív idősöknek, akik lassabb életstílust keresnek – mi lehetne jobb, mint ilyen közel lenni a vízhez?

VP azonosító: 25053132 - 24768 Rendsburg

## Részletes felszereltség

- Lichtdurchflutete Räume
- Raffinierte Raumaufteilung
- Großer Balkon mit Markise und Eiderblick
- Sanierung des Balkons (2025)
- Dreifachverglaste Kunststofffenster (2025)
- Gazentralheizung von 1991
- Überholte Elektrik
- Exklusiver Vinylboden (2023)
- Großes Wannenbad
- Zeitlose Einbauküche
- Praktischer Kellerraum
- Fest zugeordneter Stellplatz auf dem Parkdeck
- Ruhige und dennoch zentrale Lage



**VP azonosító: 25053132 - 24768 Rendsburg**

## Minden a helyszínról

Rendsburg mit seinen rund 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: 25053132 - 24768 Rendsburg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

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: 25053132 - 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](http://www.von-poll.com)