

Westerrönfeld

Charmantes Einfamilienhaus mit Sonnenterrasse, großem Garten und Raum für neue Ideen

VP azonosító: 26053046



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 345.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135,57 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 2.325 m²

VP azonosító: 26053046 - 24784 Westerrönfeld

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

VP azonosító: 26053046 - 24784 Westerrönhof

Áttekintés

VP azonosító	26053046
Hasznos lakótér	ca. 135,57 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1969
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	345.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 41 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26053046 - 24784 Westerrönfeld

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	21.05.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	245.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 26053046 - 24784 Westerrönfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 26053046 - 24784 Westerrönfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 26053046 - 24784 Westerrönfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 26053046 - 24784 Westerrönfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 26053046 - 24784 Westerrönfeld

Az ingatlan



Unsere Sponsoring-Partner



theaterKIEL*

VON POLL IMMOBILIEN
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin



VP azonosító: 26053046 - 24784 Westerrönfeld

Az ingatlan



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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

Unser Team in Kiel:
ausgezeichnet für Kompetenz und Innovationskraft

DEUTSCHLAND TEST

INNOVATIONSPREIS 2025

DEUTSCHLANDS INNOVATIVSTE UNTERNEHMEN VON POLL IMMOBILIEN

MONEY

ANALYSE

HOCHSTEN KUNDENZUFRIEDENHEIT

F.A.Z. INSTITUT

DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Technologieevaluation 03/2025

faz.net/digitale-vorreiter

SZ Institut

Innovativste Unternehmen 2025

von Poll Immobilien GmbH

Analysen

Creditreform

F.A.Z. INSTITUT

DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation 02/2025

faz.net/begehrteste-immobilienmakler

MONEY

HOCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT

VON POLL IMMOBILIEN

12 weitere Anbieter wählen für ihre Zahl der Top 100 Immobilienmakler in Deutschland Ausgabe 9/2024

DEUTSCHLAND TEST

UNTERNEHMEN DES JAHRES 2026

VON POLL IMMOBILIEN

MONEY

ANALYSE KUNDENZUFRIEDENHEIT

HOCHSTEN KUNDENZUFRIEDENHEIT

VP azonosító: 26053046 - 24784 Westerrönfeld

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: 26053046 - 24784 Westerrönfeld

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus, das 1969 auf einem weitläufigen Grundstück in der beliebten Gemeinde Westerrönfeld errichtet und im Jahr 1977 durch einen Anbau erweitert wurde. Auch wenn die Immobilie heute nicht mehr in allen Bereichen dem aktuellen Zeitgeschmack entspricht, bietet ihre solide Bausubstanz eine hervorragende Grundlage, um sie im Rahmen einer Modernisierung ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Im Erdgeschoss bildet der großzügige Wohn- und Essbereich das Herzstück des Hauses. Zwei Stufen gliedern den Raum auf angenehme Weise und schaffen eine dezente optische Trennung der Bereiche. Der Kaminofen sorgt dabei für eine besonders gemütliche Atmosphäre und verleiht dem Raum einen wohnlichen Charme. Die Küche ist lediglich durch eine doppelflügelige Glastür vom Essbereich getrennt. Sie ist funktional gestaltet und bietet Platz für einen kleinen Tisch – ideal für den ersten Kaffee am Morgen. Besonders praktisch ist zudem die Tür zum Garten: So lassen sich Kräuter und Gemüse direkt erntefrisch für das Kochen ins Haus holen. Ein großzügiges Arbeitszimmer sowie ein zeitlos gestaltetes Duschbad mit separatem WC vervollständigen das Raumangebot im Erdgeschoss.

Im Dachgeschoss befinden sich drei Räume, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer nutzen lassen. Ergänzt wird diese Etage durch ein Badezimmer, das sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet ist.

Neben dem Spitzboden bietet auch der Teilkeller genügend Stauraum.

Der Garten ist liebevoll und stilvoll angelegt und lässt noch heute erkennen, mit wie viel Engagement und Leidenschaft er gestaltet und gepflegt wurde. Eine großzügige, überdachte Sonnenterrasse lädt zum Verweilen ein. Blühende Beete, gepflegte Grünflächen, ein kleiner Teich sowie zahlreiche alte Bäume verleihen dem Garten eine besonders angenehme Atmosphäre. Ergänzt wird das Grundstück durch ein eingezäuntes Gehege, das sich beispielsweise für die Haltung von Hühnern anbietet. Hier finden Sie einen wunderbaren Ort, um nach einem langen Arbeitstag zur Ruhe zu kommen und die Natur direkt vor der eigenen Haustür zu genießen. Das Angebot wird schließlich durch eine Garage abgerundet. Vor der Garage können mindestens zwei weitere Fahrzeuge stehen.

Ein großzügiges Grundstück, viel Platz zum Leben und Raum für Ihre eigenen Ideen – willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

VP azonosító: 26053046 - 24784 Westerrönfeld

Részletes felszereltség

- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Durchdachte Raumaufteilung
- Anbau aus dem Jahr 1977
- Ölbrennwertheizung mit zwei Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung aus dem Jahr 2007
- Isolierverglaste Fenster, teilweise mit Außenrollläden (1981, 1991, 1999, 2007)
- Zeitloses Duschbad mit separatem WC im Erdgeschoss (2007)
- Gepflegtes Badezimmer mit Dusche und Badewanne im Dachgeschoss
- Einbauküche mit Zugang zum Garten
- Kaminofen
- Praktischer Teilkeller
- Garage aus dem Jahr 1989
- Sonnige Terrasse mit Überdachung
- Stilvoller Garten mit kleinem Teich, zahlreichen Beeten, großer Rasenfläche und altem Baumbestand
- Zentrale Lage

VP azonosító: 26053046 - 24784 Westerrönfeld

Minden a helyszínról

Die Gemeinde Westerrönfeld liegt zwischen den Meeren, in der Mitte Schleswig-Holsteins, in Randlage zum Nord-Ostsee-Kanal und zur Kreisstadt Rendsburg. In Westerrönfeld selbst gibt es vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Sportvereine.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Stadt Rendsburg sind weiterführende Schulen und Gymnasien, eine Vielzahl kultureller Angebote, gastronomische Einrichtungen sowie der Bahnhof in kürzester Zeit erreichbar – auch mit dem Fahrrad durch den Fußgängertunnel.

Die Landeshauptstadt Kiel ist nur ca. 20 Autominuten, Flensburg, Itzehoe und Hamburg 30 bis 45 Minuten entfernt. Auch die Ostsee, die Nordsee oder die dänische Grenze sind in 30 bis 60 Minuten zu erreichen. Der wunderschöne 18-Loch-Golfplatz Lohersand liegt nur 15 km entfernt.

VP azonosító: 26053046 - 24784 Westerrönfeld

További információ / adatok

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26053046 - 24784 Westerrönfeld

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