

Rendsburg

## Mehr Blick geht nicht: Wohnen direkt am Nord-Ostsee-Kanal

VP azonosító: 26053021



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

VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 87,66 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26053021 - 24768 Rendsburg

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

VP azonosító: 26053021 - 24768 Rendsburg

## Áttekintés

VP azonosító	26053021
Hasznos lakótér	ca. 87,66 m <sup>2</sup>
Emelet	1
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1986
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	395.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 26053021 - 24768 Rendsburg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	121.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.01.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1986

VP azonosító: 26053021 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26053021 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26053021 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26053021 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26053021 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



### Ihre Immobilienexperten

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



**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](mailto:KIEL@VP-FINANCE.DE) | tel.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

VP azonosító: 26053021 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



## Unsere Sponsoring-Partner



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

VP azonosító: 26053021 - 24768 Rendsburg

## Az elso benyomás

Beim Kauf dieser Eigentumswohnung könnte dieser atemberaubende Blick auf den Nord-Ostsee-Kanal schon bald Ihnen gehören! Sie befindet sich in einer kleinen, stilvollen Wohnanlage mit insgesamt 15 Wohneinheiten, die im Jahr 1986 direkt am Kanal erbaut wurde. Die Anlage präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt neben der direkten Wasserlage mit zeitgenössischer Architektur und viel Licht.

Die angebotene Wohnung erstreckt sich über ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche und liegt im ersten Obergeschoss. Das absolute Highlight ist der großzügige Wohnbereich im linken Teil der Wohnung. Durch seine großen Fenster bietet er Ihnen zu jeder Tageszeit einen faszinierenden Ausblick auf die meistbefahrene künstliche Wasserstraße der Welt. Hier können Sie die „großen Pötte“ und imposante Kreuzfahrtschiffe direkt an sich vorbeiziehen sehen. Optisch gliedert sich der Wohnbereich in mehrere Bereiche. Er integriert auch eine gepflegte Küche mit gemütlichem Essplatz und direktem Zugang zum sonnigen Balkon. Eine Markise ermöglicht auch an warmen Tagen ein entspanntes Verweilen bei Schiffsverkehr. Ein separater Abstellraum auf dem Balkon bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Raumangebot wird durch ein geschnittenes Schlafzimmer, ein zeitlos gestaltetes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein Gäste-WC ergänzt. Eine Garderobe und ein kleiner Abstellraum sind ebenfalls vorhanden.

Im Keller steht jeder Wohneinheit ein Tiefgaragenstellplatz und ein privater Lagerraum zur Verfügung. Ein Trockenraum und ein Fahrradraum können von allen Bewohnern gemeinsam genutzt werden.

Eine hochwertige Ausstattung, eine attraktive Lage am Nord-Ostsee-Kanal und ein gepflegtes Umfeld – hier können Sie wohnen, wo andere stehen bleiben und schauen.

VP azonosító: 26053021 - 24768 Rendsburg

## Részletes felszereltség

- Kleine, stilvolle Wohnanlage mit 15 Wohnungen direkt am Nord-Ostsee-Kanal
- Lichtdurchflutete Räume
- Gepflegte offene Küche mit direktem Zugang zum Balkon
- Stilvolle Fliesenböden
- Zeitloses Vollbad
- Gäste-WC
- Sonniger Balkon mit Markise, Abstellraum und Traumblick auf den Kanal
- Sprechanlage
- Gasbrennwertheizung aus dem Jahr 2019
- Kellerraum
- Gemeinschaftlich genutzter Trockenraum
- Gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum
- Tiefgaragenstellplatz

**VP azonosító: 26053021 - 24768 Rendsburg**

## Minden a helyszínrol

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: 26053021 - 24768 Rendsburg**

## **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: 26053021 - 24768 Rendsburg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

---

Stegen 5, 24768 Rendsburg

Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0

E-Mail: [rendersburg@von-poll.com](mailto:rendersburg@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

---

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