

**Rendsburg**

Casa adatta alle famiglie: posti auto, garage,  
connessione in fibra ottica, ristrutturata e pronta  
per essere abitata!

**Codice oggetto: 25053024**



**PREZZO D'ACQUISTO: 330.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 124 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 583 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25053024 - 24768 Rendsburg**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 25053024 - 24768 Rendsburg**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25053024	Prezzo d'acquisto	330.000 EUR
Superficie netta	ca. 124 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	05.02.2026	Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Vani	6	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Camere da letto	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 100 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1964	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune
Garage/Posto auto	2 x Carport, 1 x Garage		

Codice oggetto: 25053024 - 24768 Rendsburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	218.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	07.04.2035	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

Codice oggetto: 25053024 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25053024 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25053024 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25053024 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25053024 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25053024 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



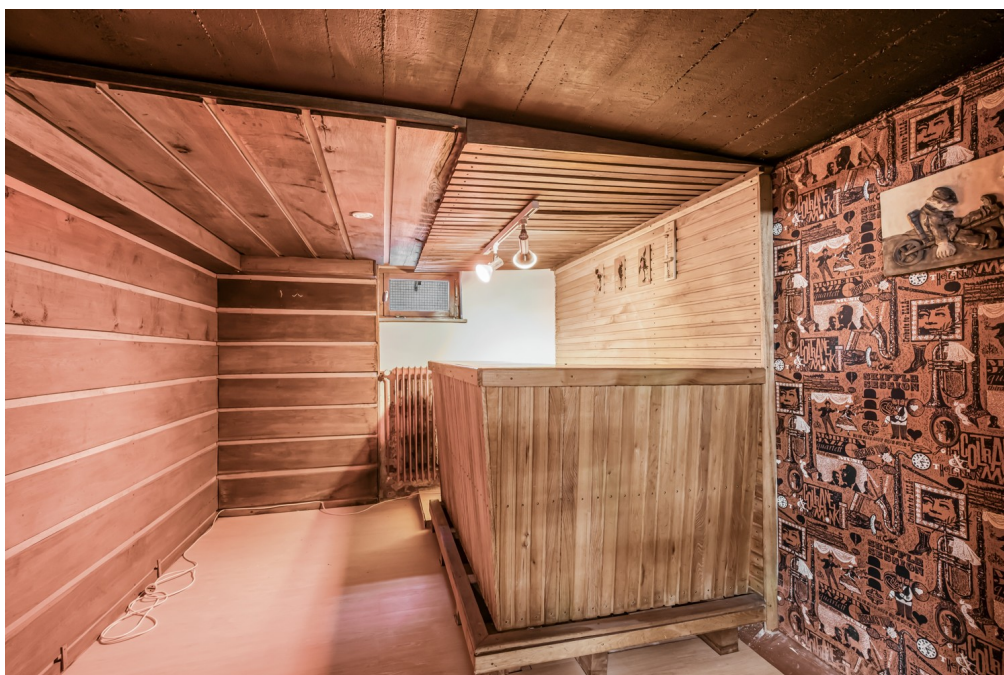
Codice oggetto: 25053024 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25053024 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25053024 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25053024 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25053024 - 24768 Rendsburg

## La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10 2024  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: FAZ Institut  
18.10.2024, 0.000 Makler  
© FAZ, IHC, BWS, 10/23

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhalten die Best Note (4,9)  
in Top 40 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024

**Handelsblatt**  
**TOP Kunden-Beratung**  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler  
Serviceanbieter GmbH  
10/2024

**DEUTSCHLAND TEST**  
**HÖCHSTE REPUTATION**  
PRÄDIKT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
FOCUS 10/24 | DEUTSCHLANDTEST.DE

**FAZ-INSTITUT**  
**Deutschlands Begehrteste Immobilienmakler 2024**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basic Anbieterreputation  
02 | 2024  
faz.net/begehrteste-produkte-services

**VP**  
2024  
★★★★★  
TOP 100  
IMMOBILIEN  
HANDLSBLATT  
VON POLL IMMOBILIEN

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

VON POLL FINANCE

**IHNEN GEFÄHRT, 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](http://www.vp-finance.de)

Codice oggetto: 25053024 - 24768 Rendsburg

## La proprietà

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

**FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN**

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN



### 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.: 0431 - 98 26 04 0**

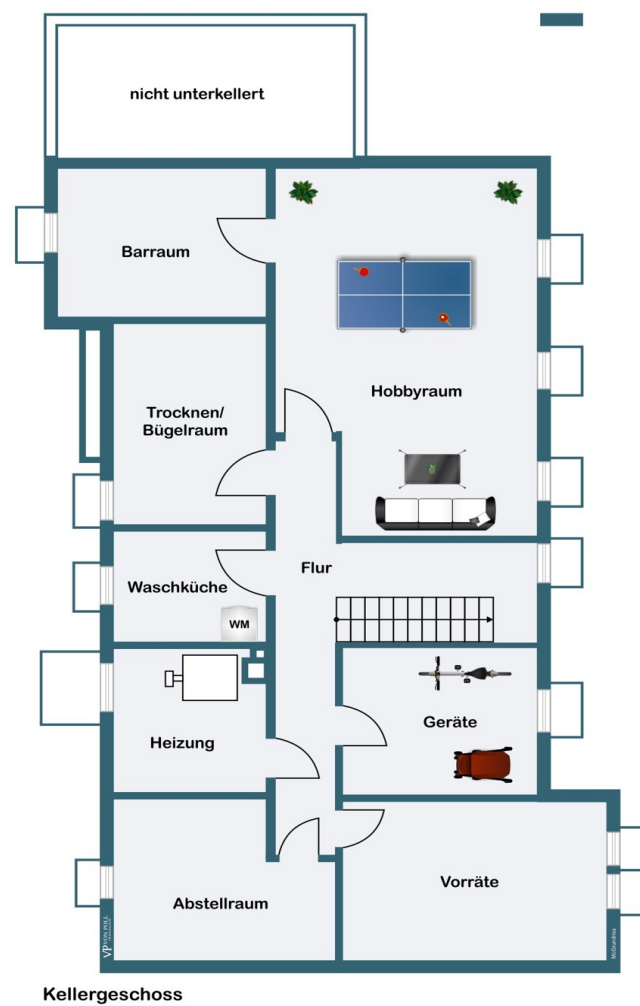
Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Codice oggetto: 25053024 - 24768 Rendsburg

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25053024 - 24768 Rendsburg**

## Una prima impressione

Questo è esattamente ciò che stai cercando: una spaziosa casa indipendente con ampi spazi per una famiglia numerosa e una vita familiare vivace. Pronto a trasferirti? La casa è stata ampiamente ristrutturata entro il 2025 ed è in condizioni impeccabili. Il punto forte della casa è il soggiorno al piano terra con il suo camino. Il classico camino in mattoni non solo garantisce serate accoglienti, ma conferisce anche all'ambiente un'atmosfera invitante. Inoltre, un'imponente vetrata nel soggiorno offre una vista sul giardino e inonda l'ambiente di luce naturale. Un ampio ingresso conduce direttamente all'ampio corridoio, da cui si accede facilmente a tutte le stanze. Tutti gli ambienti al piano terra sono stati ristrutturati e ristrutturati, garantendo un ambiente abitativo confortevole. È possibile ricavare diverse camere da letto, un soggiorno, una cucina e un bagno. La mansarda offre due ulteriori stanze, accessibili tramite una scala retrattile elettrica. Queste stanze sono isolate termicamente e rivestite in legno. Troverai sicuramente un utilizzo per questi spazi! Il seminterrato offre ampio spazio di stoccaggio aggiuntivo, consentendo di spostare facilmente gli oggetti dal piano terra. In totale, ci sono otto stanze a vostra disposizione. Alcune stanze sono dotate di finestre e riscaldamento. Potenzialmente, possono essere utilizzate come sale hobby, locali tecnici, locali caldaia, ripostigli o officine. L'area esterna è progettata in modo pratico, ma offre comunque ampio spazio verde. È possibile parcheggiare il veicolo nel posto auto coperto o nel garage, proteggendolo dalle intemperie. La terrazza coperta, trasformata in soggiorno con camino nel 1985, offre uno spazio interno confortevole anche in caso di maltempo. Nel complesso, questa proprietà offre finiture di alta qualità e ampi spazi e comfort. È ideale per famiglie che desiderano stabilirsi in una zona residenziale ben sviluppata e uno spazio abitativo ben curato e ben proporzionato. Si consiglia vivamente di visitare l'immobile per scoprire il potenziale di questa proprietà. Gli interessati sono cordialmente invitati a verificare di persona le numerose possibilità offerte da questa casa.

**Codice oggetto: 25053024 - 24768 Rendsburg**

## Dettagli dei servizi

### Erdgeschoss

- 4 Schlafzimmer
- Küche ohne Einbauküche
- Duschbad mit bodengleicher Dusche, moderne Fliesen
- Gäste-WC mit Vinyl
- Anbau überdachte Terrasse/Kaminzimmer ca. 18 m<sup>2</sup>, Kamin mit Zulassung

### Dachgeschoss

- 2 Räume (aktuell kein Wohnraum) mit Wandvertäfelung
- gedämmt, Holzbalkendecke, Holz-Fußboden
- elektrische Dachbodentreppe

### Kellergeschoss

- 8 Räume, tlw. Fenster und Heizung

Carport ca. 35 m<sup>2</sup>

Garage für 1 PKW

Garten mit Rasen und Terrasse

### Sonstiges

- Glasfaseranschluss im Haus

**Codice oggetto: 25053024 - 24768 Rendsburg**

## Tutto sulla posizione

Rendsburg liegt mitten in Schleswig-Holsteins am Nord-Ostsee-Kanal. Durch sie erfolgt die Verbindung der beiden Landesteile Schleswig und Holstein, denn die Altstadt liegt historisch gesehen auf einer Flussinsel der Eider, die in ihrer Funktion als Grenzfluss zu Holstein zählt. Als ehemalige südliche Grenzfeste des dänischen Reiches hat sie zudem die Prägung einer ehemaligen Garnisonstadt erfahren.

Zu den Nachbargemeinden Rendsburgs gehören Alt Duvenstedt, Rickert, Büdelsdorf, Schacht-Audorf, Osterrönfeld, Westerrönfeld, Nübbel und Fockbek.

Gegenüber Rendsburg liegt z. B. Kiel ca. 32 km östlich, Schleswig ca. 32 km nördlich, Eckernförde 25 km nordöstlich, Neumünster ca. 45 km südöstlich.

Infolge der wachsenden Einwohnerzahl (aktuell ca. 31 Tausend) hat sich eine sehr gute Nahversorgungsstruktur herausgebildet. Schulen, Kindergärten, Sportstätten, Einzelhandelszentren, Senioreneinrichtungen, Ärzte und Apotheken befinden sich im näheren Umfeld.

Viele Institutionen, Vereine, Verbände stehen für die soziale, kulturelle und politische Betätigung zur Verfügung. So hat neben dem Stadttheater und den Ensembles des Schleswig-Holsteinischen Landestheaters und Sinfonieorchesters auch das Schwimmbad Rendsburg mit Hallenschwimmbad und Freibad ihren Sitz in Rendsburg, ebenso der Golfclub Lohersand. Sie sind allesamt nicht nur Anbieter von Bildungsangeboten, sondern aktuell attraktive Arbeitgeber in der Region.

Von der Altersstruktur her zieht es aktuell mehr jüngere Leute nach Rendsburg. Das Angebot und die Vielfalt an Schulen und Kindertagesstätten ist daher entsprechend

ausgebaut worden.

Über die entsprechenden Autobahnen ist die Anbindung in Richtung Hamburg, Dänemark, Nord- und Ostsee auf kurzem Wege möglich. Kiel erreicht man über die A 210 in ca. 30 Minuten mit dem Auto, mit dem Bus dauert es ca. 60 Minuten. Bis Eckernförde sind es ca. 50 min mit dem Auto über die B 76 und die B 203.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze zügige Wege sowohl zur Arbeit als auch für Freizeit und Erholung. Viele attraktive Angebote aus allen Bereichen der Kultur, der Politik und des Sports lassen hier Vieles möglich werden!

**Codice oggetto: 25053024 - 24768 Rendsburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 218.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

### 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.

**Codice oggetto: 25053024 - 24768 Rendsburg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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