

Rendsburg

Unvermietete Kapitalanlage mit Stellplatz in gepflegter Wohnanlage

Codice oggetto: 25053166



PREZZO D'ACQUISTO: 84.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 41,7 m² • VANI: 1.5

Codice oggetto: 25053166 - 24768 Rendsburg

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

Codice oggetto: 25053166 - 24768 Rendsburg

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Codice oggetto | 25053166 |
| Superficie netta | ca. 41,7 m ² |
| DISPONIBILE DAL | 01.01.2026 |
| Piano | 2 |
| Vani | 1.5 |
| Camere da letto | 1 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 1974 |
| Garage/Posto auto | 1 x superficie libera |

| | |
|------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto | 84.500 EUR |
| Appartamento | Piano |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile | Necessita ristrutturazione |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Cucina componibile, Balcone |

Codice oggetto: 25053166 - 24768 Rendsburg

Dati energetici

| | | | |
|---|---------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento | Gas | Consumo finale di energia | 103.00 kWh/m ² a |
| Certificazione energetica valido fino a | 15.04.2034 | Classe di efficienza energetica | D |
| Fonte di alimentazione | Gas | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1974 |

Codice oggetto: 25053166 - 24768 Rendsburg

La proprietà



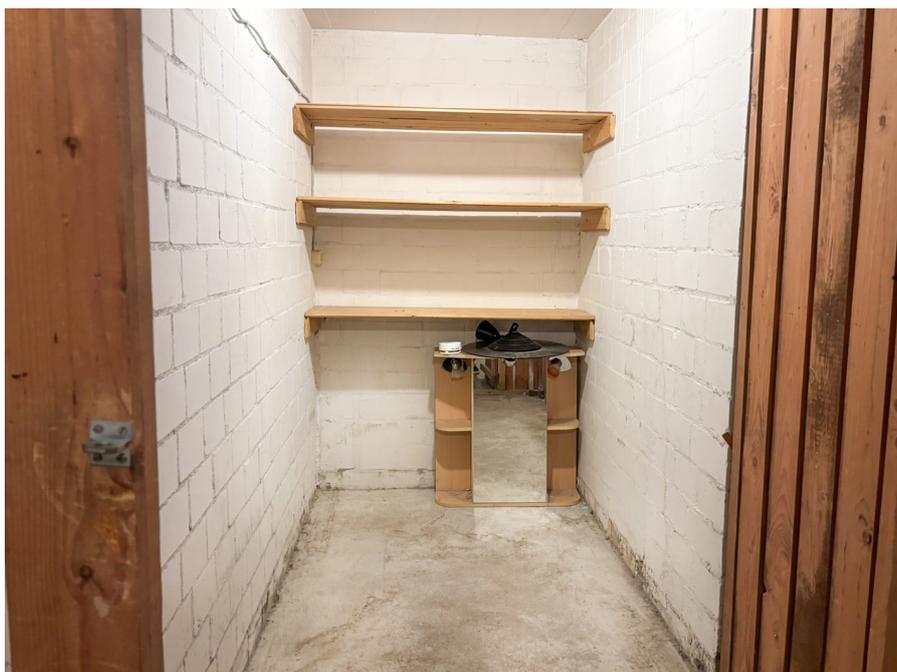
Codice oggetto: 25053166 - 24768 Rendsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25053166 - 24768 Rendsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25053166 - 24768 Rendsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25053166 - 24768 Rendsburg

La proprietà



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

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel
kiel@von-poll.com | www.von-poll.com/kiel

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Codice oggetto: 25053166 - 24768 Rendsburg

La proprietà



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Quelle: IHR Institut
18.10.2021 0.000 Makler



12 weitere Anbieter
erhielten ein Preis-Siegel
im Test: 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe: 9/2024



ANALYSE:
KUNDENZUFRIEDENHEIT



ANALYSE



Quelle: IHR Institut
18.10.2021 0.000 Makler



Quelle: IHR Institut
18.10.2021 0.000 Makler

www.von-poll.com




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

Codice oggetto: 25053166 - 24768 Rendsburg

Una prima impressione

Diese gepflegte und sofort verfügbare 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ansprechenden Wohnanlage in unmittelbarer Nähe zur Eider. Das Objekt überzeugt durch seine ruhige, gleichzeitig zentrale Lage sowie eine sehr gute Hausgemeinschaft.

Die Wohnung ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar und bietet einen durchdachten Grundriss: Vom Flur aus gelangen Sie in die separate Küche, das helle Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon, sowie das Duschbad mit praktischem Waschmaschinenanschluss. Große, isolierverglaste Kunststofffenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohngefühl.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden und in gutem Zustand. Der große Balkon lädt zum Entspannen ein und erweitert den Wohnraum an sonnigen Tagen. Ein privater Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Waschraum sowie ein Fahrradraum bieten zusätzlichen Komfort und ausreichend Abstellmöglichkeiten.

Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Stellplatz, der den Wohnkomfort perfekt abrundet.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend als sichere Kapitalanlage – unvermietet und bereit für eine nachhaltige Vermietung in einer stark nachgefragten Wohnlage.

Codice oggetto: 25053166 - 24768 Rendsburg

Dettagli dei servizi

- Gepflegte Wohnanlage in Eidernähe
- Personenaufzug
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Durchdachter Grundriss
- Sichere Kapitalanlage
- Einbauküche
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Großer Balkon
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Stellplatz
- Gemeinschaftlicher genutzter Wasorraum
- Gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum
- Privater Kellerraum
- Gute Hausgemeinschaft
- Ruhige, zentrale Lage

Codice oggetto: 25053166 - 24768 Rendsburg

Tutto sulla posizione

Rendsburg mit seinen rund 28.000 Einwohnern liegt im Herzen Schleswig-Holsteins. Die Kreisstadt kombiniert ihre besondere Lage am Nord-Ostsee-Kanal und an der Eider mit einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur und schafft so ein attraktives Wohnumfeld für alle Generationen.

Ob man die vorbeiziehenden Schiffe beobachten, kulturelle Veranstaltungen besuchen oder die abwechslungsreiche Natur genießen möchte – Rendsburg bietet vielfältige Möglichkeiten. Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport sind ebenso beliebt wie das breite Angebot an Fachärzten, Kliniken, Schulen und Kindergärten. Die Innenstadt ist zudem in nur etwa 20 Minuten fußläufig erreichbar, und zur Eider gelangt man in ungefähr 10 Minuten.

Dank der schnellen Anbindung an die A7 erreicht man Städte wie Kiel, Flensburg oder Hamburg in kurzer Zeit. Für Ausflüge ans Meer bietet sich die nur etwa 35 Minuten entfernte Ostseeküste an, während auch die Nordsee in weniger als einer Stunde mit dem Auto gut zu erreichen ist.

Codice oggetto: 25053166 - 24768 Rendsburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
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 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: 25053166 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com