

Rendsburg – Rendsburg

Langfristig vermietete Eigentumswohnung mit Balkon und Stellplatz unweit der Eider

CODICE OGGETTO: 23053126



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 99.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 51,02 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 23053126 - 24768 Rendsburg – 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: 23053126 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23053126
Superficie netta	ca. 51,02 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	99.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23053126 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.01.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	129.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 23053126 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23053126 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La proprietà





VON POLL
IMMOBILIEN®

CODICE OGGETTO: 23053126 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rendsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/rendsburg



VON POLL
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.

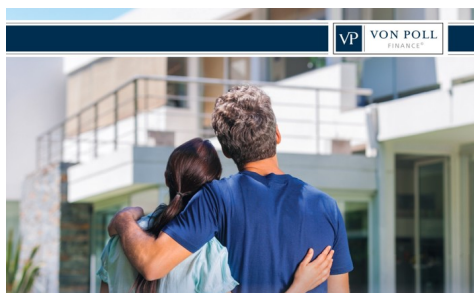


www.von-poll.com

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23053126 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 23053126 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Una prima impressione

Im beliebten Stadtteil Rendsburg-Hoheluft wurde 1977 dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit insgesamt 27 Wohneinheiten errichtet. Es wurde laufend saniert und instand gehalten und präsentiert sich in einem sehr guten Pflegezustand. Die angebotene Wohnung befindet sich im 2 Obergeschoss. Sie verfügt über insgesamt 51 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Zimmer, und bietet Singles oder Paaren ein ideales Zuhause. Die Wohnung ist seit 1997 durchgehend vermietet und garantiert somit eine sichere Einnahmequelle. Die jährliche Netto-Kaltmiete beträgt EUR 5.212,80. Der Flur der Wohnung ist großzügig geschnitten und bietet Platz für eine kleine Garderobe oder einen Schuhschrank. Zur Rechten befinden sich das zeitlose Wannenbad sowie ein geräumiges Schlafzimmer. Zur Linken sind die Küche und ein lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer untergebracht. Eine große Durchreiche verbindet die Küche mit dem Essbereich. Mit wenigen Handgriffen könnte hier aber auch eine offene Wohnküche entstehen. Ein sonniger Balkon rundet das Raumangebot ab. Alle Räume sind hell und freundlich gestaltet und laden zum Wohlfühlen ein. Ausreichend Staufläche bietet ein privater Kellerraum. Trocknungsräume sowie ein Fahrradraum können von allen Parteien des Hauses gemeinsam genutzt werden. Hervorzuheben ist auch ein der Wohnung fest zugeordneter Stellplatz auf dem Parkdeck. Besucherparkplätze stehen in ausreichender Anzahl direkt vor dem Haus zur Verfügung. Gute Lage, gute Rendite und gute Nachbarschaft. Investieren Sie jetzt!

CODICE OGGETTO: 23053126 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Dettagli dei servizi

- Gepflegte Wohnanlage in Eidernähe
- Fahrstuhl
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Durchdachter Grundriss
- Sichere Kapitalanlage dank langfristiger Vermietung
- Zeitlose Einbauküche
- Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss
- Großer Balkon
- Gaszentralheizung aus dem Jahr 2010
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Stellplatz
- Gemeinschaftlicher genutzter Waschraum
- Gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum
- Privater Kellerraum
- Gute Hausgemeinschaft
- Ruhige, zentrale Lage

CODICE OGGETTO: 23053126 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Tutto sulla posizione

Rendsburg mit ca. 28.000 Einwohnern befindet sich 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, steht Ihnen frei. Wandern, Rad fahren oder Wassersport - für jeden ist etwas dabei. Die medizinische Versorgung durch Fachärzte und Kliniken ist ebenso gewährleistet. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Stadt ansässig. Durch die nahe gelegene A7 werden Städte wie Kiel, Flensburg und Hamburg schnell erreicht. Für Strandfreunde bietet die ca. 35 Autominuten entfernte Ostsee ein interessantes Ausflugsziel und auch an die Nordsee gelangt man in nur einer knappen Stunde Fahrt.

CODICE OGGETTO: 23053126 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. 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.

CODICE OGGETTO: 23053126 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Partner di contatto

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

Robert Rothböck

Stegen 5 Rendsburg
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com