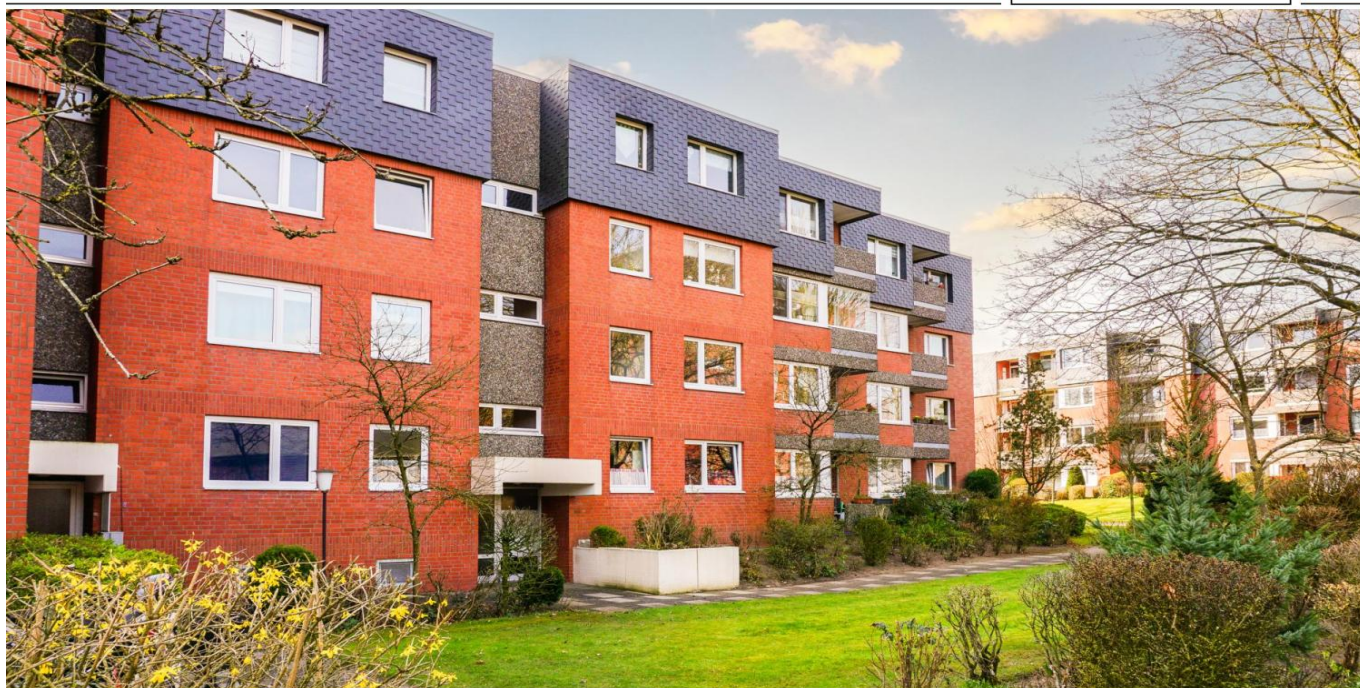


Rendsburg – Rendsburg

Sanierte Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Rendsburg-Hoheluft

CODICE OGGETTO: 24053033



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 118.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65,12 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24053033 - 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: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24053033
Superficie netta	ca. 65,12 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	118.000 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: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	ERDGAS_SCHWER
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.03.2024
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	119.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La proprietà





VON POLL
IMMOBILIEN®

CODICE OGGETTO: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN RENDSBURG

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
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/rendsburg



VON POLL
FINANCE®



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



www.vp-finance.de

CODICE OGGETTO: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

La proprietà

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Una prima impressione

Das Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten wurde 1974 in Massivbauweise errichtet. Es präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch seine naturnahe und zentrale Lage im beliebten Stadtteil Rendsburg-Hoheluft. Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und wurde fortlaufend saniert und modernisiert. Sie verfügt über 65 m² Wohnfläche verteilt auf zwei Zimmer und steht derzeit leer. Einem schnellen Einzug oder auch einer direkten Weitervermietung steht somit nichts im Wege. Der Flur der Wohnung ist großzügig geschnitten. Hier ist ausreichend Platz für einen Schuhschrank oder eine Garderobe. Auf der linken Seite befindet sich das lichtdurchflutete Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum sonnigen Westbalkon. Dieser bietet einen idealen Windschutz und einen schönen Blick in den grünen Innenhof. Das Bad wurde bereits renoviert und präsentiert sich in zeitloser Farbgebung. Es überzeugt mit einer Dusch-Badewannen-Kombination und einem Waschmaschinenanschluss. Das Schlafzimmer ist nach Osten ausgerichtet. Es ist großzügig geschnitten und bietet Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank. Die Küche ist sehr gepflegt und mit Markengeräten ausgestattet. Es wäre denkbar, hier zusätzlich einen kleinen Essplatz einzurichten. Hervorzuheben ist auch ein kleiner Abstellraum in der Küche, der Stauraum für Vorräte oder Putzutensilien bietet. Alle Räume sind hell und freundlich und laden zum Wohlfühlen ein. Das Haus ist unterkellert und jeder Wohneinheit steht ein Abstellraum zur Verfügung. Ein Trockenraum und ein Fahrradraum können von allen Bewohnern gemeinsam genutzt werden. Ein fest zugeordneter Stellplatz auf dem sanierten Parkdeck rundet das Immobilienangebot ab. Als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung - Sie haben die Wahl.

CODICE OGGETTO: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Dettagli dei servizi

- Gepflegte Wohnanlage nahe der Eider
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Durchdachter Grundriss
- Isolierverglaste Kunststofffenster aus 2012
- Gas-Zentralheizung von 2006
- Zeitlose Einbauküche
- Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss
- Windgeschützter Balkon
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Stellplatz
- Glasfaseranschluss durch die Eigentümergemeinschaft beantragt
- Gemeinschaftlicher Waschraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Privater Kellerraum
- Ruhige, zentrale Lage

CODICE OGGETTO: 24053033 - 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: 24053033 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2024. Endenergieverbrauch beträgt 119.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . 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: 24053033 - 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