

Rendsburg

Il tuo posto privilegiato sul fiume Eider

Codice oggetto: 25053132



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 83 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25053132 - 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: 25053132 - 24768 Rendsburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25053132
Superficie netta	ca. 83 m ²
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25053132 - 24768 Rendsburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	26.10.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	118.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1991

Codice oggetto: 25053132 - 24768 Rendsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25053132 - 24768 Rendsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25053132 - 24768 Rendsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25053132 - 24768 Rendsburg

La proprietà



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Codice oggetto: 25053132 - 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.: 04331 - 83 89 99 0

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





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: 25053132 - 24768 Rendsburg

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
MAY 2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFA Institut
11.10.2023, 3.000 Makler

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Note 2,00 bis 2,50
Im Test: 48 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
PROFESSOR DR. CHRISTOPH HARTMANN

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/24, DEUTSCHLANDTEST.GR

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
TOP 2023
Im Test: 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
IFA

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologie-reputation
03/2025
faz.net/digitale-vorreiter

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieter-reputation
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services

www.von-poll.com



Codice oggetto: 25053132 - 24768 Rendsburg

Una prima impressione

Con l'acquisto di questo appartamento, questa tranquilla vista sul fiume Eider potrebbe presto essere vostra! L'appartamento si trova in un complesso di 24 unità, costruito nel 1973, direttamente adiacente ai prati di Eider. Il complesso è in ottime condizioni e, oltre alla sua posizione privilegiata, vanta un'architettura contemporanea e un'abbondante luce naturale. L'appartamento qui offerto comprende circa 72 m² di superficie abitabile, più un balcone di circa 22 m², ed è situato al primo piano. È caratterizzato da un'atmosfera aperta e luminosa, che si percepisce immediatamente entrando. Questo è creato dalle numerose finestre e dalla grande vetrata che si affaccia sul soggiorno. Il corridoio è di dimensioni generose. Sulla destra si trova un piccolo ripostiglio, adatto come guardaroba o per riporre l'aspirapolvere e i prodotti per la pulizia. Sulla sinistra si trovano l'intramontabile bagno con vasca e la camera da letto ben proporzionata con vista sul verde circostante. Nel corso del tempo, la posizione del bagno è stata modificata, creando un'ampia alcova di fronte alla camera da letto. Qui, ad esempio, è possibile allestire un ufficio o installare un bagno per gli ospiti separato. La cucina è progettata in modo funzionale e offre ampi spazi di stoccaggio e di lavoro. Tuttavia, durante un'eventuale ristrutturazione della cucina, sarebbe anche possibile creare una zona giorno/pranzo open space con cucina e soggiorno combinati. Sia la cucina che la zona giorno offrono accesso all'ampio balcone esposto a ovest. Recentemente ristrutturato, questo balcone offre circa 22 metri quadrati di spazio per il relax e il relax. Piantate qui delle piante fiorite, coltivate i vostri pomodori o godetevi l'incantevole vista sulla natura e sul fiume Eider da una comoda area salotto con il vostro partner o i vostri amici. Ogni appartamento dispone di un ripostiglio privato nel seminterrato. Inoltre, l'appartamento include un posto auto sul ponte. Che sia una seconda casa, per chi viaggia in mare o per anziani attivi che cercano un ritmo di vita più lento, cosa c'è di meglio della vicinanza all'acqua?

Codice oggetto: 25053132 - 24768 Rendsburg

Dettagli dei servizi

- Lichtdurchflutete Räume
- Raffinierte Raumaufteilung
- Großer Balkon mit Markise und Eiderblick
- Sanierung des Balkons (2025)
- Dreifachverglaste Kunststofffenster (2025)
- Gazentralheizung von 1991
- Überholte Elektrik
- Exklusiver Vinylboden (2023)
- Großes Wannenbad
- Zeitlose Einbauküche
- Praktischer Kellerraum
- Fest zugeordneter Stellplatz auf dem Parkdeck
- Ruhige und dennoch zentrale Lage

Codice oggetto: 25053132 - 24768 Rendsburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25053132 - 24768 Rendsburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

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: 25053132 - 24768 Rendsburg

Partner di contatto

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

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com