

Rendsburg

Langfristig vermietete Eigentumswohnung mit Balkon und Stellplatz unweit der Eider

Codice oggetto: 25053163



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 139.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 74 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25053163 - 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: 25053163 - 24768 Rendsburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25053163
Superficie netta	ca. 74 m²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	139.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25053163 - 24768 Rendsburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	01.05.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	129.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

Codice oggetto: 25053163 - 24768 Rendsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25053163 - 24768 Rendsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25053163 - 24768 Rendsburg

La proprietà



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

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

Codice oggetto: 25053163 - 24768 Rendsburg

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
18. TEST: 5.000 Makler
GEHTIG: 80% 10/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Testsieger-Gut-
ten. Von 44 Immobilien-
maklern in Deutschland.
Ausgabe 9/2024
★★★★★

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 10/23 DEUTSCHLANDTESTIDE

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/23 DEUTSCHLANDTESTIDE

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
fai.net/angebotstest-produkte-services

VP
Zurück zu den
Grundwerten
★★★★★
TOP 100
Im Jahr 2023
Herausragende 100
VON POLL IMMOBILIEN
AG

www.von-poll.com



Codice oggetto: 25053163 - 24768 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



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25053163 - 24768 Rendsburg

Una prima impressione

Im beliebten Stadtteil Rendsburg-Hoheluft wurde im Jahr 1974 dieses gepflegte Mehrfamilienhaus errichtet, das sich in insgesamt acht Wohneinheiten gliedert. Es wurde laufend saniert und instand gehalten, präsentiert sich in einem sehr guten Pflegezustand und überzeugt mit einer intakten Hausgemeinschaft.

Die angebotene Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss. Sie erstreckt sich über 74 m² Wohnfläche, die sich auf drei Zimmer verteilen, und bietet Singles oder Paaren ein ideales Zuhause. Seit 1998 wird die Wohnung vom Bruder des Verkäufers bewohnt. Er möchte auch in Zukunft Mieter bleiben und garantiert Ihnen somit eine sichere Kapitalanlage.

Der Flur der Wohnung ist großzügig geschnitten und bietet Platz für eine kleine Garderobe oder einen Schuhschrank. Zur Rechten befinden sich das zeitlose Duschbad sowie eine zeitlose Küche mit einem kleinen Essplatz. Zur Linken sind ein sehr großzügig geschnittenes Schlafzimmer sowie ein lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer untergebracht. Von letzterem gelangt man auch bequem auf den sonnigen Balkon, der zum gemütlichen Sundowner nach einem langen Tag einlädt. Abgerundet wird die Wohnung schließlich durch ein aktuell als Büro genutztes sowie eine kleine Abstellkammer. Alle Räume sind hell und freundlich gestaltet und laden zum Wohlfühlen ein.

Ein privater Kellerraum bietet ausreichend Staufläche. Ein Waschraum und ein Fahrradraum können von allen Parteien des Hauses gemeinsam genutzt werden.

Hervorzuheben ist zudem ein der Wohnung fest zugeordneter Stellplatz. Besucherparkplätze sind in ausreichender Anzahl direkt vor dem Haus vorhanden.

Stabile Vermietung trifft auf wertbeständige Wohnlage - eine Investition, die sich auszahlt.

Codice oggetto: 25053163 - 24768 Rendsburg

Dettagli dei servizi

- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Durchdachter Grundriss
- Gaszentralheizung von 2006
- Dachsanierung vor ca. 10 Jahren
- Isolierverglaste Kunststofffenster aus dem Jahr 1998
- Umfassende Modernisierung der Wohnung im Jahr 1998: Einbauküche, Duschbad, Bodenbeläge
- Großer Balkon in Südausrichtung
- Fest zugeordneter Stellplatz
- Gemeinschaftlicher genutzter Waschraum
- Gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum
- Privater Kellerraum
- Ruhige, zentrale Lage

Codice oggetto: 25053163 - 24768 Rendsburg

Tutto sulla posizione

Rendsburg mit ca. 32.000 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: 25053163 - 24768 Rendsburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
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 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: 25053163 - 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