

Rendsburg

Beliebte, zentrale Wohnlage trifft Chancen – Bungalow mit möglichem Bauland

Codice oggetto: 26053015



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87,77 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 842 m²

Codice oggetto: 26053015 - 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: 26053015 - 24768 Rendsburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26053015	Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Superficie netta	ca. 87,77 m²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune
Bagni	1		
Anno di costruzione	1963		

Codice oggetto: 26053015 - 24768 Rendsburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	408.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	26.10.2031	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 26053015 - 24768 Rendsburg

La proprietà



Codice oggetto: 26053015 - 24768 Rendsburg

La proprietà



Codice oggetto: 26053015 - 24768 Rendsburg

La proprietà



Codice oggetto: 26053015 - 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

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 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: 26053015 - 24768 Rendsburg

La proprietà

VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IHB Institut
F&Z TEST: 3.091 Makler
G.F.Z.H.G. BBN: 10/23

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Akquisitionsumsatz
02/2023
faz.net/begehrteste-prod.kit-services

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
13 weitere Anbieter
erhalten die Note 5,0/5,0
im Test. 44 Immobilien-
makler in Deutschland
ausgew. 6/2024
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 10/23 (DEUTSCHLANDTESTER)

**DEUTSCHLAND
TEST**
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 10/23 (DEUTSCHLANDTESTER)

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

VP
2023
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
VON POLL IMMOBILIEN
FAZ

www.von-poll.com



Codice oggetto: 26053015 - 24768 Rendsburg

Una prima impressione

Dieser charmante Bungalow wurde 1963 in einer familienfreundlichen, zurückversetzten Lage im Rendsburger Stadtteil Schleife errichtet und wartet nur darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden! Aufgrund seines Alters entspricht er zwar nicht mehr dem heutigen Zeitgeist und man hat bereits damit begonnen, Bodenbeläge und die Küche zu entfernen. Allerdings verfügt das Haus über eine gute Grundsubstanz, eine zeitgemäße Grundrissgestaltung und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Hervorzuheben ist zudem eine etwaige Bauoption im linken Teil des Grundstücks.

Schon beim Betreten des Hauses wirkt die Diele großzügig und einladend. Sie bietet ausreichend Platz für eine Garderobe oder einen Schuhschrank. Links davon befindet sich eine geräumige Küche. Der Raum wurde bereits entkernt, sodass Sie Ihre ganz persönlichen Küchenträume schnell verwirklichen können. Denkbar wäre hier ggf. auch die Schaffung einer Wohnküche durch das Entfernen der Wand zum Wohn-/Esszimmer. Dieses erstreckt sich im hinteren Teil des Hauses und ist durch einen Wandvorsprung optisch voneinander getrennt. Zwei weitere Räume können ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt. Ein Wannenbad rundet das Raumangebot schließlich ab.

Der Keller bietet mit Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum und Vorratsraum ausreichend Staufläche. Dank einer Außentreppe kann die Wäsche auch direkt im Garten zum Trocknen aufgehängt werden. Apropos Garten: Er ist pflegeleicht gestaltet und präsentiert sich im Wesentlichen als große Gartenfläche. Eventuell könnte man hier sogar ein zweites kleines Haus errichten. Ein erstes Telefonat mit dem Bauamt verlief hierzu positiv. Für eine finale Zusage müsste jedoch eine Bauvoranfrage gestellt werden.

Worauf warten Sie also noch? Verwirklichen Sie mit ein bisschen Kreativität und Lust am Gestalten Ihren ganz eigenen Wohntraum und schaffen sich ein neues Zuhause in ruhiger, zentraler Lage!

Codice oggetto: 26053015 - 24768 Rendsburg

Dettagli dei servizi

- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Durchdachte Raumaufteilung
- Glasfaseranschluss
- Isolierverglaste Kunststofffenster aus den Jahren 1994, 1998, 2007, 2013 und 2020 (Wohnzimmerfenster defekt)
- Ölheizung aus dem Jahr 2000
- Wannenbad
- Geräumiger Teilkeller
- Großer Garten
- Familienfreundliche, zentrale Lage

Codice oggetto: 26053015 - 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.

Von der Immobilie erreichen Sie den Fähranleger Nobiskrug in nur 3 Minuten und gelangen so in ca. 20 Minuten in die Landeshauptstadt Kiel. Städte wie Hamburg oder Flensburg werden durch die nahe gelegene A7 schnell erreicht. Für Strandfreunde bietet die ca. 35 Autominuten entfernte Ostsee ein interessantes Ausflugsziel. Auch an die Nordsee oder die reizvolle dänische Stadt Sonderborg gelangt man in nur einer knappen Stunde Fahrt.

Codice oggetto: 26053015 - 24768 Rendsburg

Ulteriori informazioni

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: 26053015 - 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