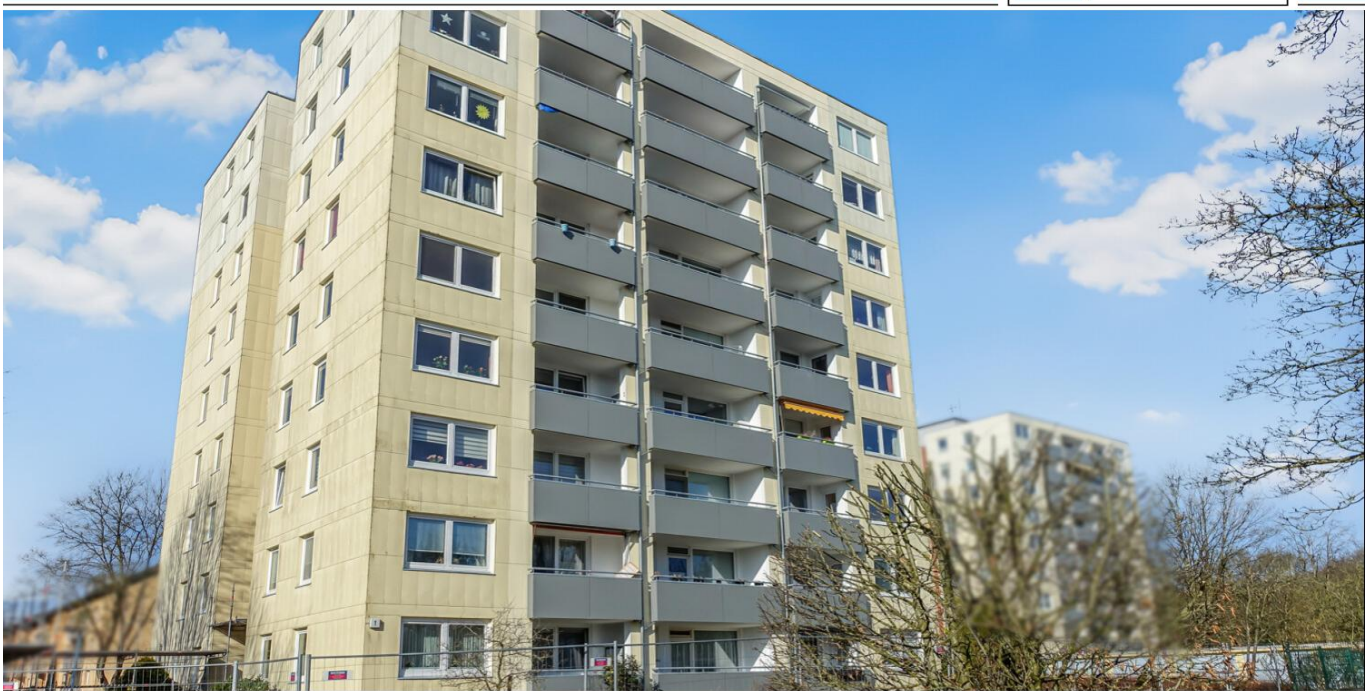


Rendsburg

# Geräumige Eigentumswohnung mit Raum für Ihre Gestaltungsideen

*Codice oggetto: 26053043*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 99.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80,34 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26053043 - 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: 26053043 - 24768 Rendsburg**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26053043</b>	Prezzo d'acquisto	<b>99.500 EUR</b>
Superficie netta	<b>ca. 80,34 m<sup>2</sup></b>	Appartamento	<b>Piano</b>
Piano	<b>7</b>	Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Vani	<b>3</b>	Stato dell'immobile	<b>Necessita ristrutturazione</b>
Camere da letto	<b>2</b>	Caratteristiche	<b>Cucina componibile, Balcone</b>
Bagni	<b>1</b>		
Anno di costruzione	<b>1973</b>		
Garage/Posto auto	<b>1 x Garage</b>		

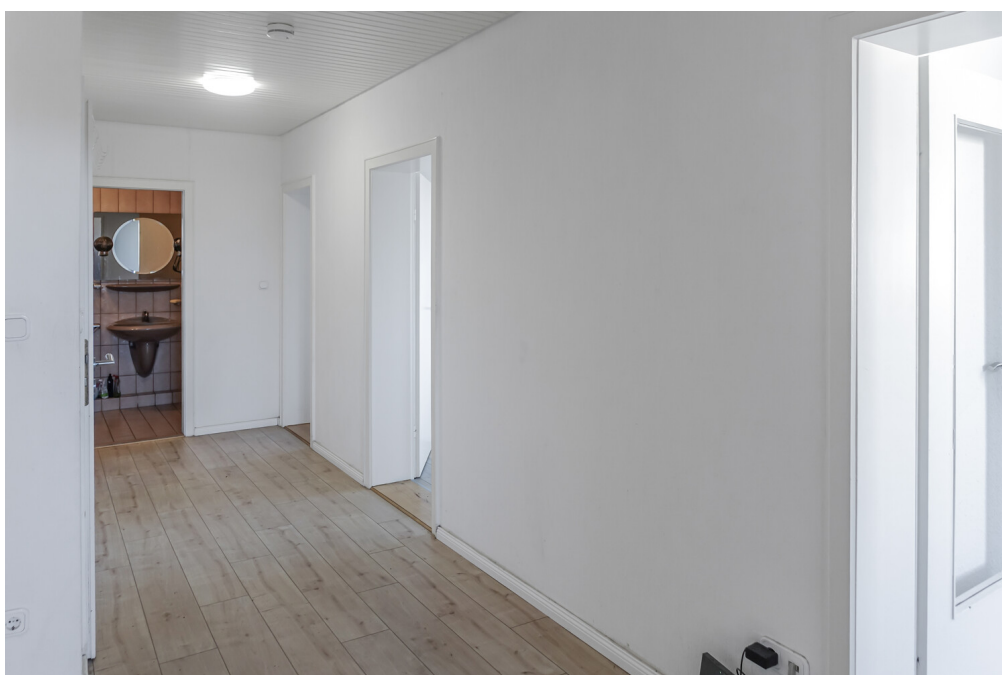
Codice oggetto: 26053043 - 24768 Rendsburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Olio</b>	Consumo finale di energia	<b>106.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>17.05.2034</b>	Classe di efficienza energetica	<b>D</b>
Fonte di alimentazione	<b>Combustibile liquido</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1995</b>

Codice oggetto: 26053043 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26053043 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26053043 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26053043 - 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](http://www.von-poll.com/rendsburg)

### Unser Team in Kiel: *ausgezeichnet* für Kompetenz und Innovationskraft



Codice oggetto: 26053043 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



### Unsere Sponsoring-Partner



VON POLL IMMOBILIEN  
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin

Codice oggetto: 26053043 - 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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

**Codice oggetto: 26053043 - 24768 Rendsburg**

## **Una prima impressione**

**Dieses Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1973 im beliebten Stadtteil Rendsburg-Schleife und in fußläufiger Entfernung zum Nord-Ostsee-Kanal errichtet. Die angebotene Wohnung befindet sich in der siebten Etage des Hauses und ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Sie erstreckt sich über 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt mit einer durchdachten Aufteilung, die sich sowohl zur Vermietung als auch zur Selbstnutzung eignet. Der Mieter ist bereits ausgezogen, nun liegt es an Ihnen, der Wohnung Ihren ganz eigenen Charme zu verleihen.**

**Betreten Sie die Wohnung, gelangen Sie zunächst in einen kleinen Vorflur, der ausreichend Platz für eine Garderobe oder einen Schuhschrank bietet. Auf der rechten Seite befinden sich neben der Küche und dem Wohnbereich eine großzügige Essdiele, die zum geselligen Beisammensein einlädt. Zwei Schlafräume, ein Wannenbad und ein praktischer Abstellraum runden das Platzangebot schließlich ab. Ein gemütlicher Balkon mit Blick ins Grüne bildet den perfekten Rahmen für einen entspannten Feierabend oder ein gemütliches Sonntagsfrühstück.**

**Ein barrierefrei zugänglicher Kellerraum bietet ausreichend Staufläche. Eine Waschküche, ein Trockenraum und Stellmöglichkeiten für Fahrräder können von allen Parteien des Hauses gemeinsam genutzt werden. Der Wohnung ist außerdem ein Stellplatz in einer Doppelstockgarage zugeordnet. Öffentliche Stellplätze befinden sich zudem in ausreichender Anzahl vor dem Haus.**

**Lichtdurchflutete Räume, ein geräumiger Balkon und barrierefreier Zugang - freuen Sie sich auf Ihr Zuhause in zentraler Wohnlage, oder nutzen Sie als Kapitalanleger dieses ausgezeichnete Vermietungspotential.**

**Codice oggetto: 26053043 - 24768 Rendsburg**

## **Dettagli dei servizi**

- Gepflegte, ruhige Wohnanlage
- Barrierefrei zugängliches Haus
- Fahrstuhl
- Durchdachter Grundriss
- Lichtdurchflutete Räume
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Großer Balkon
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Ölzentralheizung aus dem Jahr 1995
- Doppelstockgarage
- Privater Kellerraum
- Gemeinschaftlich nutzbare Wasch- und Trockenräume
- Fahrradstellplätze

**Codice oggetto: 26053043 - 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: 26053043 - 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: 26053043 - 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](http://www.von-poll.com)**