

Rendsburg

# Gepflegte Doppelhaushälfte mit kleinem Garten und guter Anbindung

*Codice oggetto: 26053061*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 235.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 84,82 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 330 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26053061 - 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: 26053061 - 24768 Rendsburg**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26053061	Prezzo d'acquisto	235.000 EUR
Superficie netta	ca. 84,82 m <sup>2</sup>	Casa	Porzioni di bifamiliari
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1997		
Garage/Posto auto	1 x Carport		

Codice oggetto: 26053061 - 24768 Rendsburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	98.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	18.03.2036	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2009

Codice oggetto: 26053061 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26053061 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26053061 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26053061 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26053061 - 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: 26053061 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



### Unsere Sponsoring-Partner



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



Codice oggetto: 26053061 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



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



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

**Codice oggetto: 26053061 - 24768 Rendsburg**

## Una prima impressione

Diese gepflegte Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1997 in massiver Bauweise errichtet und präsentiert sich in einem bezugsfertigen Zustand. Mit überschaubaren Renovierungsmaßnahmen wie neuen Bodenbelägen, frischen Wandfarben oder einer modernen Küche können Sie dem Haus Ihre persönliche Note verleihen, ohne eine aufwendige Sanierung durchführen zu müssen.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional gestaltet. Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohnbereich, der durch charakteristische Sichtbalken geprägt wird und eine besondere Wohnatmosphäre schafft. Eine charmante Durchreiche zur Küche sorgt für kurze Wege im Alltag. Zudem besteht die Möglichkeit, durch einen Durchbruch zur Küche ein modernes, offenes Wohnkonzept zu realisieren. Abgerundet wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch ein zeitloses Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei geräumige Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ergänzt wird diese Etage durch ein Badezimmer mit Badewanne. Besonders hervorzuheben ist zudem der großzügige Spitzboden, der viel Stauraum für Koffer oder Weihnachtsdekoration bietet und zugleich die Heizungsanlage beherbergt.

Der Außenbereich ist vollständig eingezäunt und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Terrasse ist direkt vom Wohnbereich aus zugänglich und lädt dank ihrer Überdachung dazu ein, auch an lauen Sommerabenden entspannt Zeit mit Familie und Freunden zu verbringen. Ein Carport mit integriertem Geräteschuppen bietet nicht nur einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder.

Hier beginnt Ihr neues Kapitel - in einem Zuhause, das Ihnen heute Komfort bietet  
und morgen Ihre Handschrift trägt.

**Codice oggetto: 26053061 - 24768 Rendsburg**

## Dettagli dei servizi

- Durchdachte Raumaufteilung
- Glasfaseranschluss
- Gasbrennwertheizung aus dem Jahr 2009
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Stilvolles Gäste-WC
- Zeitlose Einbauküche (ohne Kühlschrank) mit nostalgischer Durchreiche
- Wannenbad
- Großer Wohnbereich mit charakteristischen Sichtbalken
- Überdachte Terrasse
- Carport mit Geräteschuppen
- Komplett eingezäunter Garten
- Zentrale Lage

**Codice oggetto: 26053061 - 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: 26053061 - 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: 26053061 - 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](mailto:rendsburg@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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