

Rendsburg

# Modernes Wohnen neu definiert: Kernsanierter Bungalow mit flexiblem Raumkonzept bis ins Untergeschoss

*Codice oggetto: 26053103*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 375.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 109,39 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 784 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26053103 - 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: 26053103 - 24768 Rendsburg**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26053103</b>
Superficie netta	<b>ca. 109,39 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>3</b>
Camere da letto	<b>2</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1974</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Carport, 1 x superficie libera, 1 x Garage</b>

Prezzo d'acquisto	<b>375.000 EUR</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Stato dell'immobile	<b>Ristrutturato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Superficie lorda	<b>ca. 109 m<sup>2</sup></b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune</b>

**Codice oggetto: 26053103 - 24768 Rendsburg**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>centralizzato</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
<b>Riscaldamento</b>	<b>Gas</b>	<b>Consumo energetico</b>	<b>192.90 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
<b>Certificazione energetica valido fino a</b>	<b>09.06.2036</b>	<b>Classe di efficienza energetica</b>	<b>F</b>
<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Gas</b>	<b>Anno di costruzione secondo il certificato energetico</b>	<b>2015</b>

Codice oggetto: 26053103 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26053103 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26053103 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26053103 - 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)

## Unsere Sponsoring-Partner



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

Codice oggetto: 26053103 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



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



**Codice oggetto: 26053103 - 24768 Rendsburg**

## Una prima impressione

**Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause: Dieser umfassend sanierte Bungalow aus dem Jahr 1974 vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer hochwertigen Ausstattung und durchdachten Raumaufteilung. Auf ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einem großzügig ausgebauten Wohnkeller erwartet Sie eine Immobilie, die durch zahlreiche Sanierungen und ihren sehr gepflegten Zustand überzeugt.**

**Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt der Grundriss ein helles und offenes Wohngefühl. Die Immobilie wurde kontinuierlich instand gehalten und mit viel Liebe zum Detail modernisiert. Das harmonische Zusammenspiel aus Funktionalität, moderner Gestaltung und wohnlichem Ambiente schafft eine angenehme Atmosphäre und unterstreicht den besonderen Charakter des Hauses. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses und lädt mit einem stilvollen Kaminofen zu gemütlichen Stunden ein. Im Erdgeschoss stehen zudem ein großzügiges Schlafzimmer mit Klimaanlage, ein modern gestaltetes Duschbad mit bodengleicher Dusche und Fußbodenerwärmung sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Das Duschbad überzeugt durch einen clever gesetzten Wandvorsprung, der Dusche und WC optisch voneinander trennt und so ein hohes Maß an Privatsphäre schafft. Ein vielseitig nutzbarer Multifunktionsraum ergänzt das Raumangebot und eignet sich ideal als Hauswirtschafts-, Vorrats- oder zusätzliche Küchenfläche. Der integrierte Wäscheschacht sorgt dabei für zusätzlichen Alltagskomfort. Im gesamten Erdgeschoss wurden hochwertige Vinylböden mit Korkbeschichtung verlegt, die nicht nur optisch überzeugen, sondern auch ein angenehmes Laufgefühl bieten. Außen-Raffstores im Wohnbereich gewährleisten effektiven Sonnen- und Sichtschutz, während das Küchenfenster mit einem modernen Zip-Screen ausgestattet ist.**

**Der im Jahr 2022 kernsanierte Keller wurde zu einem modernen Wohnkeller mit stilvollem Fliesenboden ausgebaut und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie erheblich. Ob Hobbyraum, Homeoffice oder Gästebereich – hier eröffnen sich flexible Perspektiven für unterschiedlichste Lebenssituationen.**

**Der liebevoll angelegte Garten bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und lädt zum Entspannen im Freien ein. Eine elektrische Markise auf der Terrasse sorgt dabei für zusätzlichen Komfort bei wechselnden Wetterbedingungen. Eine Garage mit elektrischem Tor sowie ein Carport runden das attraktive Gesamtbild dieser Immobilie harmonisch ab.**

**Wohnqualität auf hohem Niveau - bezugsfertig und zukunftssicher.**

**Codice oggetto: 26053103 - 24768 Rendsburg**

## **Dettagli dei servizi**

- Großzügiger, zeitgemäßer Grundriss
- Sehr hochwertiges Interieur
- Kernsanierung des Kellers im Jahr 2022 mit Schaffung eines Wohnkellers mit stilvollem Fliesenboden
- Klimaanlage im Schlaf- und Wohnzimmer (2022)
- Stilvoller Kaminofen aus dem Jahr 2021
- Gasbrennwertheizung aus dem Jahr 2015
- Isolierverglaste Kunststofffenster (2015)
- Erneuerung der Elektrik (2015)
- Erneuerung der Wasserleitungen im Jahr 2015
- Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Fußbodenerwärmung (2015)
- Zeitloses Gäste-WC aus dem Jahr 2015
- Moderne Küche mit angeschlossenem Essbereich (2015)
- Edle Vinylböden mit Korkbeschichtung im Erdgeschoss (2015)
- Stetige Instandhaltung des Daches
- Starkstromanschluss
- Praktische Außen-Raffstores im Wohnzimmer
- Küchenfenster mit Zip-Screen
- Wäscheschacht
- Carport aus dem Jahr 2016
- Garage mit elektrischem Tor
- Gemütliche Terrasse mit elektrischer Markise (2016)
- Stilvolle und gleichzeitig pflegeleichte Gartenanlage
- Zentrale Lage

**Codice oggetto: 26053103 - 24768 Rendsburg**

## **Tutto sulla posizione**

**Rendsburg mit seinen ca. 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: 26053103 - 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: 26053103 - 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)**