

Rickert

# Feldrandnahe Erdgeschosswohnung mit Garten in ruhiger Sackgassenlage

Codice oggetto: 26053112



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

PREZZO D'AFFITTO: 920 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 98 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**Codice oggetto: 26053112 - 24782 Rickert**

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26053112 - 24782 Rickert**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26053112
Superficie netta	ca. 98 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	18.06.2026
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 30 EUR (Affitto), 1 x Garage, 40 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	920 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26053112 - 24782 Rickert

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo finale di energia	<b>102.67 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>04.06.2036</b>	Classe di efficienza energetica	<b>D</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1978</b>

Codice oggetto: 26053112 - 24782 Rickert

## La proprietà



Codice oggetto: 26053112 - 24782 Rickert

## La proprietà



Codice oggetto: 26053112 - 24782 Rickert

## La proprietà



Codice oggetto: 26053112 - 24782 Rickert

## La proprietà



Codice oggetto: 26053112 - 24782 Rickert

## La proprietà



Codice oggetto: 26053112 - 24782 Rickert

## La proprietà



Codice oggetto: 26053112 - 24782 Rickert

## La proprietà



Codice oggetto: 26053112 - 24782 Rickert

## La proprietà



Codice oggetto: 26053112 - 24782 Rickert

## La proprietà



Codice oggetto: 26053112 - 24782 Rickert

## La proprietà



Codice oggetto: 26053112 - 24782 Rickert

## 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)

Codice oggetto: 26053112 - 24782 Rickert

## La proprietà

### Unsere Sponsoring-Partner



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



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



**Codice oggetto: 26053112 - 24782 Rickert**

## Una prima impressione

Ruhig, großzügig und frisch erneuert empfängt diese Erdgeschosswohnung mit einer gelassenen Selbstverständlichkeit. Auf ca. 98 m<sup>2</sup> verteilen sich drei Zimmer, ein Duschbad, ein separater Küchenraum und der direkte Bezug nach draußen. Das Haus stammt aus dem Jahr

1978, die Wohnung ist vollständig renoviert und wird über eine Zentralheizung versorgt. Drei Zimmer auf einer Ebene geben dem Alltag eines Paares oder einer kleinen Familie einen

stimmigen Rahmen, mit kurzen Wegen, guten Proportionen und einer angenehm unaufgeregten Atmosphäre.

Der Wohnbereich öffnet sich breit zur Terrasse, mit großen Glasflächen, Parkettboden und einem Blick ins Grüne, der dem Raum Weite gibt. Das Licht fällt tief in den Raum, trifft auf den

warmen Holzton des Bodens und lässt den Wohn- und Essbereich offen und großzügig wirken. Hier entstehen klare Zonen fast von selbst: ein Esstisch nahe der Terrasse, ein Sofabereich mit Blick nach draußen, dazu genug Wandflächen für Bücher, Kunst oder ein Sideboard. Vor der Glasfront liegt eine gepflasterte Terrasse, dahinter beginnen Rasen, Bäume und gewachsene Bepflanzung. Der gesamte Garten steht der Wohnung zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Der Raum hat dadurch nicht nur Fläche, sondern auch Ruhe, besonders an Tagen, an denen die Grenze zwischen drinnen und draußen beinahe verschwindet.

Der Küchenraum liegt separat und ist als eigener Bereich angelegt. Die Küche kann individuell nach eigenen Wünschen gestaltet werden, was den künftigen Ausbau sehr klar und persönlich macht, ohne vorhandene Einbauten übernehmen zu müssen. Die Küche zeigt sich hell, mit weiß gefassten Wänden, Holzoptikboden und zwei Fenstern, die den Raum freundlich belichten. Anschlüsse und Heizkörper sind bereits vorhanden, der Raum bleibt dennoch bewusst zurückhaltend und bereit für eine neue Planung. Das Schlafzimmer liegt abseits des Wohnbereichs und wirkt ruhig. Auch hier prägen helle Wände, ein warmer Boden in Holzoptik und ein großes Fenster den sachlichen, gepflegten Eindruck.

Ein weiteres Zimmer ergänzt die Wohnung und lässt sich als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer denken, ohne sich auf eine Rolle festzulegen. Der Raum besitzt helle Fliesen, ein breites Fenster und eine klare, ruhige Anmutung. Das Duschbad fügt sich kompakt in den Alltag ein. Der Flur führt mit einem weichen Rundbogen durch die Wohnung und gibt dem Entrée eine charmante, fast klassische Note. Zur Ausstattung gehört zudem eine Garage mit elektrischem Tor, ein Detail, das im täglichen Gebrauch angenehm

**selbstverständlich wird. Insgesamt entsteht ein Zuhause, das nicht laut auftritt, sondern durch Renovierung, Erdgeschosskomfort, Terrasse und den offenen Blick nach draußen überzeugt. Ein Ort mit guter Balance aus Privatheit, Licht und praktischer Nähe zum Leben.**

**Codice oggetto: 26053112 - 24782 Rickert**

## **Dettagli dei servizi**

- **Vollständig renovierter Zustand**
- **Baujahr 1978**
- **Zentralheizung**
- **Großzügige Fensterflächen**
- **Heller Wohn- und Essbereich**
- **Parkettboden im Wohnbereich**
- **Bodenbeläge in Holzoptik in Schlaf- und Küchenbereich**
- **Helle Wandgestaltung**
- **Duschbad**
- **Separater Küchenraum ohne Einbauküche**
- **Vorhandene Küchenanschlüsse**
- **Gepflasterte Terrasse**
- **Alleinige Gartennutzung**
- **Gewachsene Bepflanzung und Grünblick**
- **Ruhige Wohnatmosphäre**
- **Garage mit elektrischem Garagentor**

**Codice oggetto: 26053112 - 24782 Rickert**

## **Tutto sulla posizione**

**Rickert zählt ca. 1024 Einwohner und liegt nördlich des Nord-Ostsee-Kanals und westlich der Bundesautobahn A7. Die Gemeinde grenzt im Norden an Alt Duvenstedt, an Borgstedt im Osten und im Süden und Westen an die Städte Büdelsdorf und Rendsburg. In Rickert sind zwei Kindergärten sowie einige Vereine ansässig. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Kultur- und Schulinrichtungen sowie ein Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Fahrradentfernung in der Kreisstadt Rendsburg und der Stadt Büdelsdorf. Durch die gute Anbindung an die A7 gelangt man von Rickert aus in 20 Minuten in die Landeshauptstadt Kiel; nach einer Stunde Fahrt erreichen Sie Hamburg oder die dänische Grenze. Auch die Ostsee ist bequem in ca. 30 Autominuten erreichbar.**

**Codice oggetto: 26053112 - 24782 Rickert**

## **Ulteriori informazioni**

**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: 26053112 - 24782 Rickert**

## **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)**