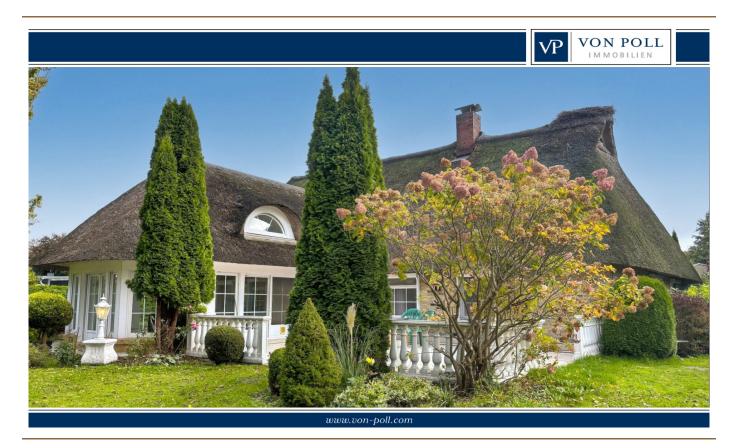


#### **Alt Duvenstedt**

# Renoviertes Reetdachhaus auf großzügigem Grundstück

Número da propriedade: 25053143.1



PREÇO DO ALUGUEL: 1.300 EUR • ÁREA: ca. 162,4 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.772 m<sup>2</sup>



- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto



# Numa vista geral

Número da propriedade	25053143.1
Área	ca. 162,4 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	01.11.2025
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1987
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	1.300 EUR
Custos adicionais	325 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida



# Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	20.09.2030
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	131.00 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1987



















































### O imóvel







#### 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.: 0431 - 98 26 04 0

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel kiel@von-poll.com | www.von-poll.com/kiel





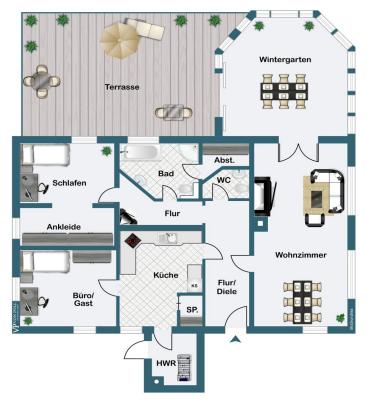








# Plantas dos pisos



Reetdach

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por consequinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações



### Uma primeira impressão

Zur Vermietung stehen ein freistehendes Reetdach-Einfamilienhaus und ein charmanter Bungalow, die sowohl gemeinsam als auch einzeln angemietet werden können. Die Immobilie überzeugt durch ihre ruhige Lage, die durchdachte Raumaufteilung und die gelungene Kombination aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort.

Das Reetdach-Einfamilienhaus bietet ein behagliches Wohnambiente. Hier verbinden sich zeitlose Gemütlichkeit und ein besonderes Wohngefühl, ideal für Paare oder kleine Familien.

Das Haupthaus bietet eine großzügige Küche mit Speisekammer, Kriechkeller und direktem Zugang zur überdachten Süd-Ost-Terrasse – ideal für ein sonniges Frühstück im Freien. Angrenzend befindet sich ein Hauswirtschaftsraum, der von der Küche aus bequem erreichbar ist.

Das Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück des Hauses: ein gemütlicher Kamin sorgt hier für eine einladende Atmosphäre. Der angrenzende Wintergarten mit Fußbodenheizung, indirekter Beleuchtung und elektrischen Außenrollläden bietet einen herrlichen Blick in den Garten und Zugang zur großzügigen Süd-West-Terrasse. Darüber hinaus verfügt das Haus über ein Gästezimmer, ein Schlafzimmer mit separatem Ankleidezimmer, ein neues Vollbad, das gerade installiert wird, mit eigenem Abstellraum sowie ein Gäste-WC. Ein unausgebauter Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum.

#### Außenanlagen:

Die gepflegten Außenanlagen bieten zwei PKW-Stellplätze sowie einen Carport-Stellplatz. Der weitläufige Garten mit Terrassen lädt zum Entspannen ein und schafft eine angenehme Privatsphäre in idyllischer Umgebung.



### Detalhes do equipamento

- Lichtdurchflutete Räume
- Massive Bauweise (Ursprungsjahr 17. Jahrhundert; Kernsanierung 1987; danach laufende Sanierungen)
- Erschlossenes Grundstück mit Thuja-Hecke
- Beleuchtete Auffahrt zu den Häusern
- Lichtspots und Laternen im Garten sorgen für ein stimmungsvolles Ambiente
- Wasser- und Stromanschlüsse im Garten
- Gartenpumpe zur einfachen Bewässerung
- Mähroboter der Marke Mammotion

#### Haupthaus:

- Glasfaseranschluss
- Vollbad & Gäste-WC
- Fußbodenheizung im Vollbad
- Bewegungsmelder für Licht und Lüftung im Gäste-WC
- Kamin mit Betriebserlaubnis
- Überwiegend Lichtspots in den Wohnräumen
- Eingebaute Küchenausstattung mit Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler und Kühlschrank
- Optionale Möbel, wie eine Sitzecke in der Küche, können auf Wunsch übernommen werden
- Elektrische Fensteröffnung im Wintergarten
- Fenster (2008/2012, 2-fach verglast) mit Außenrollläden (teilweise elektrisch)
- Fliegengitter bzw. Fliegentüren an den Fenstern & Türen
- Ölheizung mit 5.000-Liter-Tank
- Großzügige Süd-West-Terrasse mit Zugang zum Wintergarten
- Überdachte Süd-Ost-Terrasse mit Zugang zur Küche ideal für ein sonniges Frühstück



### Tudo sobre a localização

Alt Duvenstedt ist eine rund 1.900 Einwohner zählende Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein. Der Ort liegt idyllisch im Naturpark Hüttener Berge und bietet eine ruhige, familienfreundliche Wohnlage mit guter Anbindung an die größeren Städte der Region. Über die nahegelegene A7 sind Rendsburg in etwa 10 Minuten, Kiel in rund 35 Minuten und Flensburg in etwa 45 Minuten erreichbar.

Für Familien bietet Alt Duvenstedt eine sehr gute Grundversorgung: Es gibt eine Grundschule mit offenem Ganztagsangebot sowie mehrere Kindertagesstätten. Eine ärztliche Grundversorgung ist durch eine Hausarztpraxis und eine Zahnarztpraxis im Ort gewährleistet. Weiterführende Schulen, Fachärzte und größere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahegelegenen Rendsburg.

Das aktive Vereinsleben prägt das Gemeinschaftsgefühl der Gemeinde. Der TSV Alt Duvenstedt von 1924 e.V. bietet ein breites Sportangebot – von Handball über Turnen bis hin zu Fitnesskursen. Darüber hinaus stehen eine moderne Sporthalle, Spielplätze und Freizeitflächen zur Verfügung.

Alt Duvenstedt verbindet somit die Vorzüge des ländlichen Wohnens mit einer guten Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung – ideal für Familien, Pendler und alle, die naturnah leben möchten, ohne auf städtische Nähe zu verzichten.



### Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.9.2030.

Endenergiebedarf beträgt 131.00 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1987.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.



#### Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel Tel.: +49 431 - 98 26 04 0 E-Mail: kiel@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com