

Rendsburg

# Unvermietete Kapitalanlage mit Stellplatz in gepflegter Wohnanlage

Número da propriedade: 25053166



PREÇO DE COMPRA: 84.500 EUR • ÁREA: ca. 41,7 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1.5

Número da propriedade: 25053166 - 24768 Rendsburg

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

Número da propriedade: 25053166 - 24768 Rendsburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	25053166
Área	ca. 41,7 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	01.01.2026
Piso	2
Quartos	1.5
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1974
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	84.500 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25053166 - 24768 Rendsburg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	103.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	15.04.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1974

Número da propriedade: 25053166 - 24768 Rendsburg

## O imóvel



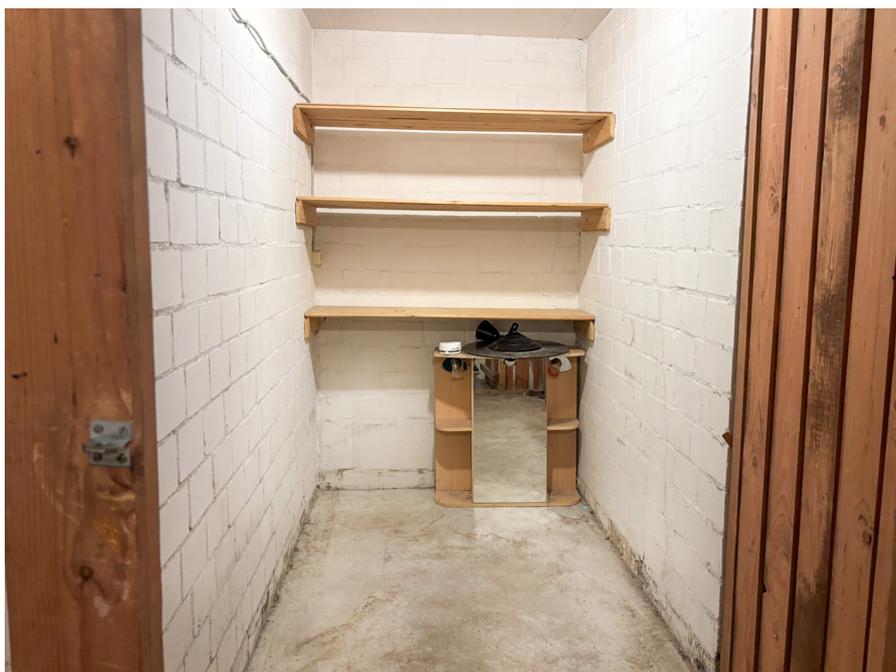
Número da propriedade: 25053166 - 24768 Rendsburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25053166 - 24768 Rendsburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25053166 - 24768 Rendsburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25053166 - 24768 Rendsburg

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

### *Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



Número da propriedade: 25053166 - 24768 Rendsburg

## O imóvel

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:  
VON POLL IMMOBILIEN.**

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 100 2021  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchste Note für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: F&Z Institut  
18.10.2021 0.000 Makler  
© F&Z Institut, 10/21

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten ein Preis-Siegel  
im Test: 88 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**F.A.Z. INSTITUT**  
**DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
für real@angebotester-prod.kie-services

**DEUTSCHLAND TEST**  
**UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025**  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

**DEUTSCHLAND TEST**  
**HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“**  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

**VP**  
Zertifizierte Dienstleistung  
100%  
100% Best. aus  
Immobilien in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
AG

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

**VP VON POLL**  
FINANCE

**IHNEN GEFÄHRT, 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)

**Número da propriedade: 25053166 - 24768 Rendsburg**

## Uma primeira impressão

Diese gepflegte und sofort verfügbare 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ansprechenden Wohnanlage in unmittelbarer Nähe zur Eider. Das Objekt überzeugt durch seine ruhige, gleichzeitig zentrale Lage sowie eine sehr gute Hausgemeinschaft.

Die Wohnung ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar und bietet einen durchdachten Grundriss: Vom Flur aus gelangen Sie in die separate Küche, das helle Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon, sowie das Duschbad mit praktischem Waschmaschinenanschluss. Große, isolierverglaste Kunststofffenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohngefühl.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden und in gutem Zustand. Der große Balkon lädt zum Entspannen ein und erweitert den Wohnraum an sonnigen Tagen. Ein privater Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Waschraum sowie ein Fahrradraum bieten zusätzlichen Komfort und ausreichend Abstellmöglichkeiten.

Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Stellplatz, der den Wohnkomfort perfekt abrundet.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend als sichere Kapitalanlage – unvermietet und bereit für eine nachhaltige Vermietung in einer stark nachgefragten Wohnlage.

Número da propriedade: 25053166 - 24768 Rendsburg

## Detalhes do equipamento

- Gepflegte Wohnanlage in Eidernähe
- Personenaufzug
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Durchdachter Grundriss
- Sichere Kapitalanlage
- Einbauküche
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Großer Balkon
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Stellplatz
- Gemeinschaftlicher genutzter Waschraum
- Gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum
- Privater Kellerraum
- Gute Hausgemeinschaft
- Ruhige, zentrale Lage

Número da propriedade: 25053166 - 24768 Rendsburg

## Tudo sobre a localização

Rendsburg mit seinen rund 28.000 Einwohnern liegt im Herzen Schleswig-Holsteins. Die Kreisstadt kombiniert ihre besondere Lage am Nord-Ostsee-Kanal und an der Eider mit einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur und schafft so ein attraktives Wohnumfeld für alle Generationen.

Ob man die vorbeiziehenden Schiffe beobachten, kulturelle Veranstaltungen besuchen oder die abwechslungsreiche Natur genießen möchte – Rendsburg bietet vielfältige Möglichkeiten. Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport sind ebenso beliebt wie das breite Angebot an Fachärzten, Kliniken, Schulen und Kindergärten. Die Innenstadt ist zudem in nur etwa 20 Minuten fußläufig erreichbar, und zur Eider gelangt man in ungefähr 10 Minuten.

Dank der schnellen Anbindung an die A7 erreicht man Städte wie Kiel, Flensburg oder Hamburg in kurzer Zeit. Für Ausflüge ans Meer bietet sich die nur etwa 35 Minuten entfernte Ostseeküste an, während auch die Nordsee in weniger als einer Stunde mit dem Auto gut zu erreichen ist.

Número da propriedade: 25053166 - 24768 Rendsburg

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número da propriedade: 25053166 - 24768 Rendsburg

## 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](mailto:kiel@von-poll.com)

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

---

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