

Rendsburg

Ein Haus von bleibendem Wert – solide gebaut, liebevoll erhalten

Número da propriedade: 26053160



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 339.000 EUR • ÁREA: ca. 122,9 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 822 m²

Número da propriedade: 26053160 - 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: 26053160 - 24768 Rendsburg

Numa vista geral

Número da propriedade	26053160
Área	ca. 122,9 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1947
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	339.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 66 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26053160 - 24768 Rendsburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	19.08.2036
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	377.90 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1988

Número da propriedade: 26053160 - 24768 Rendsburg

O imóvel



Número da propriedade: 26053160 - 24768 Rendsburg

O imóvel



Número da propriedade: 26053160 - 24768 Rendsburg

O imóvel



Número da propriedade: 26053160 - 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.: 04331 - 83 89 99 0

Selbstständiger Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg
rendsburg@von-poll.com | www.von-poll.com/rendsburg



Número da propriedade: 26053160 - 24768 Rendsburg

O imóvel

Unsere Sponsoring-Partner



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





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 Hypotheken-
zertifikat 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

Número da propriedade: 26053160 - 24768 Rendsburg

O imóvel

Unser Team in Kiel:
ausgezeichnet für Kompetenz
und Innovationskraft



Número da propriedade: 26053160 - 24768 Rendsburg

Uma primeira impressão

Sie schätzen gewachsene Wohngebiete mit Charakter und suchen ein Zuhause, das Raum für Ihre eigenen Vorstellungen bietet? Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein.

Das Haus wurde 1947 errichtet und über die Jahrzehnte hinweg liebevoll gepflegt sowie kontinuierlich instand gehalten. Ursprünglich als Kleinwohnhaus konzipiert, wurde es durch Erweiterungen in den Jahren 1956 und 1965 an die Bedürfnisse seiner Bewohner angepasst. Heute präsentiert es sich als charmantes Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein unverwechselbares Ambiente. Der rote Teppichboden im Treppenhaus und die Fliesen im klassischen Schachbrettmuster setzen markante Akzente und verleihen dem Haus seinen ganz eigenen Charme. Auf der linken Seite befindet sich die helle, moderne Einbauküche mit Platz für einen gemütlichen Essbereich – ein Ort, an dem Kochen und geselliges Beisammensein harmonisch miteinander verschmelzen.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der sich harmonisch in drei optisch voneinander abgegrenzte Zonen gliedert. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre und eröffnen den Blick in den liebevoll angelegten Garten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in Ihre grüne Oase. Ob Spielen, Gärtnern oder entspannte Stunden im Freien – dieser Garten bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Arbeitszimmer sowie ein gepflegtes Gäste-WC.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen zwei geräumige Schlafzimmer, eine Ankleide sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne zur Verfügung.

Auch der Keller überzeugt mit einem großzügigen Raumangebot. Neben dem Hauswirtschafts- und dem Heizungsraum bieten zwei weitere Kellerräume ausreichend Platz für Vorräte, Hobby oder eine Werkstatt. Eine Garage mit elektrischem Tor sowie zusätzliche Stellmöglichkeiten auf dem Grundstück runden dieses attraktive Angebot ab.

Eine grüne Oase in gefragter Wohnlage – ein Haus mit Charakter, Substanz und viel Potenzial für die nächste Generation.

Número da propriedade: 26053160 - 24768 Rendsburg

Detalhes do equipamento

- Stilvolles Ambiente
- Durchdachte Raumaufteilung
- Wallbox
- Sanierung der Elektrik im Jahr 2014
- Moderne Einbauküche aus dem Jahr 2014
- Zeitlose Badezimmer mit Dusche und Badewanne (2014)
- Teilerneuertes Gäste-WC (2014)
- Austausch des Fensterelements zur Terrasse im Jahr 2014
- Erneuerung der Bodenbeläge im Jahr 2014
- Ölzentralheizung aus dem Jahr 1988
- Wintergartenanbau aus dem Jahr 1965
- Anbau eines Arbeitszimmers im Jahr 1956
- Praktischer Keller
- Pflasterarbeiten 2011
- Sonnige Terrasse mit Markise (2011)
- Eingewachsener Garten
- Garage mit elektrischem Tor
- Ruhige, zentrale Wohnlage

Número da propriedade: 26053160 - 24768 Rendsburg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26053160 - 24768 Rendsburg

Outras informações

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: 26053160 - 24768 Rendsburg

Pessoa de contacto

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

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg

Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0

E-Mail: rendsburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com