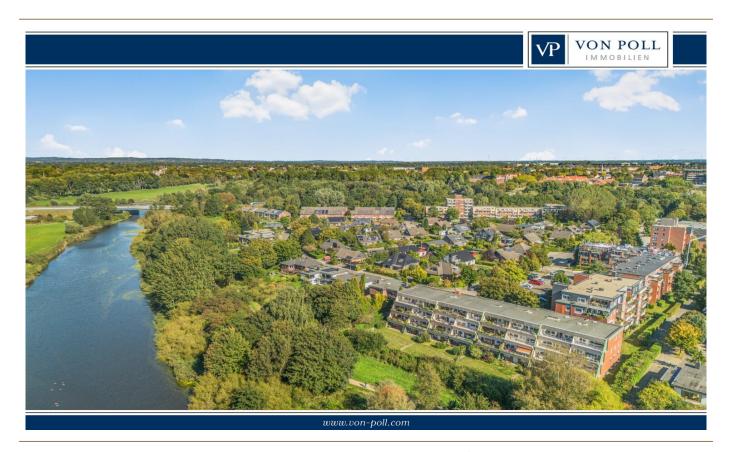


Rendsburg

Ihr Logenplatz an der Eider

Número da propriedade: 25053132



PREÇO DE COMPRA: 239.000 EUR • ÁREA: ca. 83 m² • QUARTOS: 2



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



Numa vista geral

Número da propriedade	25053132
Área	ca. 83 m²
Piso	1
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1973
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	239.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda



Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	26.10.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	118.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1991



























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











Uma primeira impressão

Beim Kauf dieser Eigentumswohnung könnte dieser beruhigende Blick auf die Eider schon bald Ihnen gehören! Die Wohnung befindet sich in einer Anlage mit insgesamt 24 Wohneinheiten, die 1973 direkt an den Eiderwiesen erbaut wurde. Die Anlage präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt neben der Lage mit zeitgenössischer Architektur und viel Licht.

Die angebotene Wohnung erstreckt sich über ca. 72 m² Wohnfläche zzgl. eines ca. 22 m² großen Balkons und befindet sich im 1. Obergeschoss. Sie zeichnet sich durch eine offene, lichtdurchflutete Atmosphäre aus, die bereits beim Betreten spürbar ist. Diese wird geprägt von den zahlreichen Fenstern und dem großen Glaselement, das zum Wohnzimmer hin ausgerichtet ist. Der Flur ist großzügig geschnitten. Rechter Hand befindet sich ein kleiner Abstellraum, der sich als Garderobe oder Abstellfläche für Staubsauger und Putzmittel eignet. Links davon liegen das zeitlose Wannenbad und das gut geschnittene Schlafzimmer mit Blick ins Grüne. Im Laufe der Zeit wurde die Lage des Badezimmers verändert, wodurch vor dem Schlafzimmer eine große Nische entstand. Hier könnte man beispielsweise einen Arbeitsplatz für das Homeoffice einrichten oder ein separates Gäste-WC einbauen. Die Küche ist zweckmäßig gestaltet und verfügt über ausreichend Stau- und Arbeitsfläche. Im Zuge einer etwaigen Küchenerneuerung wäre es jedoch auch denkbar, einen offenen Wohn-/Essbereich mit Wohnküche zu schaffen.

Sowohl von der Küche als auch vom Wohnbereich aus hat man Zugang zum großen Westbalkon. Dieser wurde kürzlich saniert und lädt auf ca. 22 m² zum Wohlfühlen und Entspannen ein. Platzieren Sie hier ein paar blühende Pflanzen, ziehen Sie Ihre Tomaten groß oder genießen Sie von einer gemütlichen Sitzecke aus mit Ihrem Partner oder Freunden die faszinierenden Ausblicke in die Natur und auf die Eider.

Im Kellergeschoss steht jeder Wohneinheit ein privater Lagerraum zur Verfügung. Ferner verfügt die Wohnung über einen Stellplatz auf dem Parkdeck.

Ob als Zweitwohnsitz, für See(h)leute oder Best Ager, die nach Entschleunigung suchen – was kann es Schöneres geben, als nah am Wasser?



Detalhes do equipamento

- Lichtdurchflutete Räume
- Raffinierte Raumaufteilung
- Großer Balkon mit Markise und Eiderblick
- Sanierung des Balkons (2025)
- Dreifachverglaste Kunststofffenster (2025)
- Gazentralheizung von 1991
- Überholte Elektrik
- Exklusiver Vinylboden (2023)
- Großes Wannenbad
- Zeitlose Einbauküche
- Praktischer Kellerraum
- Fest zugeordneter Stellplatz auf dem Parkdeck
- Ruhige und dennoch zentrale Lage



Tudo sobre a localização

Rendsburg mit seinen rund 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.



Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1991.

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.



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