

Rendsburg

Langfristig vermietete Eigentumswohnung mit Balkon und Stellplatz unweit der Eider

Número da propriedade: 25053163



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 139.000 EUR • ÁREA: ca. 74 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25053163 - 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: 25053163 - 24768 Rendsburg

Numa vista geral

Número da propriedade	25053163
Área	ca. 74 m ²
Piso	3
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1974
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	139.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

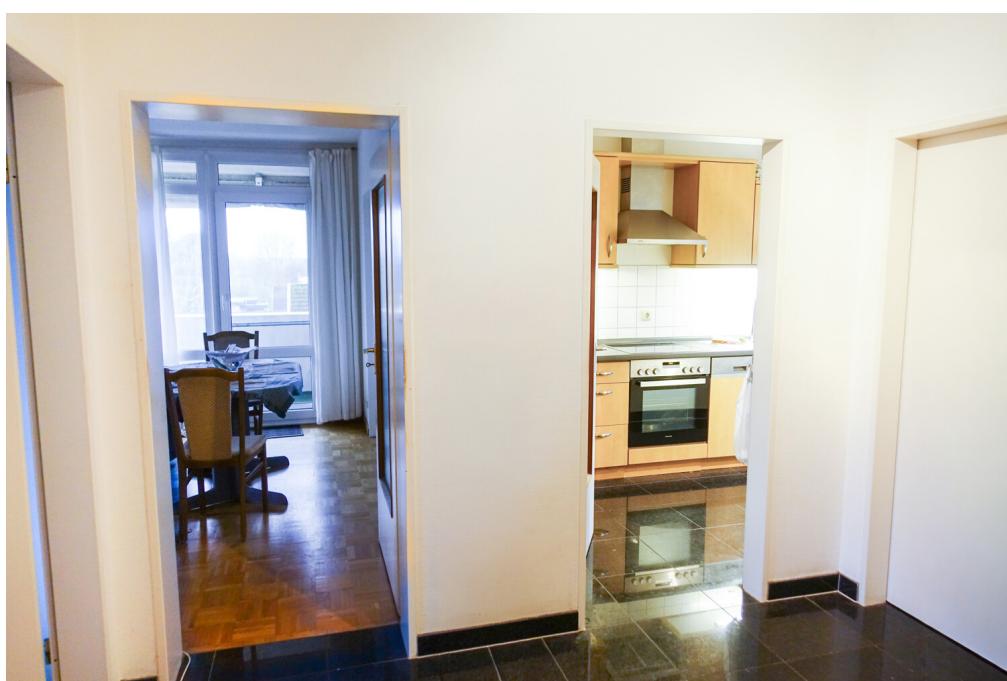
Número da propriedade: 25053163 - 24768 Rendsburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Consumo final de energia	129.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	01.05.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1974

Número da propriedade: 25053163 - 24768 Rendsburg

O imóvel



Número da propriedade: 25053163 - 24768 Rendsburg

O imóvel



Número da propriedade: 25053163 - 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/rendersburg

Número da propriedade: 25053163 - 24768 Rendsburg

O imóvel

**VON POLL
IMMOBILIEN**

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
HEFT 10/2024
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Kiel
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IBB Institut
100 TESTI 2.000 Makler
GUTTG-BIS: 10/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erreichten ebenfalls das
Gut in Test: 41 Immobilienmakler
in Deutschland und Österreich
Angebot 9/2024
★★★★★

DEUTSCHLAND
TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS-DIE DEUTSCHE ANPREFESTE

DEUTSCHLAND
TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIAT
„HERAUSSTAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 10/24 DEUTSCHLANDTEST.DE

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTSTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Arbeitsmarktreputation
02/2025
02/2025
www.von-poll.com

www.von-poll.com



Número da propriedade: 25053163 - 24768 Rendsburg

O imóvel



VP VON POLL FINANZEN

IHNEN GEFÄLLT, 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

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Número da propriedade: 25053163 - 24768 Rendsburg

Uma primeira impressão

Im beliebten Stadtteil Rendsburg-Hoheluft wurde im Jahr 1974 dieses gepflegte Mehrfamilienhaus errichtet, das sich in insgesamt acht Wohneinheiten gliedert. Es wurde laufend saniert und instand gehalten, präsentiert sich in einem sehr guten Pflegezustand und überzeugt mit einer intakten Hausgemeinschaft.

Die angebotene Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss. Sie erstreckt sich über 74 m² Wohnfläche, die sich auf drei Zimmer verteilen, und bietet Singles oder Paaren ein ideales Zuhause. Seit 1998 wird die Wohnung vom Bruder des Verkäufers bewohnt. Er möchte auch in Zukunft Mieter bleiben und garantiert Ihnen somit eine sichere Kapitalanlage.

Der Flur der Wohnung ist großzügig geschnitten und bietet Platz für eine kleine Garderobe oder einen Schuhschrank. Zur Rechten befinden sich das zeitlose Duschbad sowie eine zeitlose Küche mit einem kleinen Essplatz. Zur Linken sind ein sehr großzügig geschnittenes Schlafzimmer sowie ein lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer untergebracht. Von letzterem gelangt man auch bequem auf den sonnigen Balkon, der zum gemütlichen Sundowner nach einem langen Tag einlädt. Abgerundet wird die Wohnung schließlich durch ein aktuell als Büro genutztes sowie sowie eine kleine Abstellkammer. Alle Räume sind hell und freundlich gestaltet und laden zum Wohlfühlen ein.

Ein privater Kellerraum bietet ausreichend Staufläche. Ein Waschraum und ein Fahrradraum können von allen Parteien des Hauses gemeinsam genutzt werden.

Hervorzuheben ist zudem ein der Wohnung fest zugeordneter Stellplatz. Besucherparkplätze sind in ausreichender Anzahl direkt vor dem Haus vorhanden.

Stabile Vermietung trifft auf wertbeständige Wohnlage - eine Investition, die sich auszahlt.

Número da propriedade: 25053163 - 24768 Rendsburg

Detalhes do equipamento

- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Durchdachter Grundriss
- Gaszentralheizung von 2006
- Dachsanierung vor ca. 10 Jahren
- Isolierverglaste Kunststofffenster aus dem Jahr 1998
- Umfassende Modernisierung der Wohnung im Jahr 1998: Einbauküche, Duschbad, Bodenbeläge
- Großer Balkon in Südausrichtung
- Fest zugeordneter Stellplatz
- Gemeinschaftlicher genutzter Waschraum
- Gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum
- Privater Kellerraum
- Ruhige, zentrale Lage

Número da propriedade: 25053163 - 24768 Rendsburg

Tudo sobre a localização

Rendsburg mit ca. 32.000 Einwohnern befindet sich 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, steht Ihnen frei. Wandern, Rad fahren oder Wassersport - für jeden ist etwas dabei. Die medizinische Versorgung durch Fachärzte und Kliniken ist ebenso gewährleistet. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Stadt ansässig.

Durch die nahe gelegene A7 werden Städte wie Kiel, Flensburg und Hamburg schnell erreicht. Für Strandfreunde bietet die ca. 35 Autominuten entfernte Ostsee ein interessantes Ausflugsziel und auch an die Nordsee gelangt man in nur einer knappen Stunde Fahrt.

Número da propriedade: 25053163 - 24768 Rendsburg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.5.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25053163 - 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