

Rendsburg

Beliebte, zentrale Wohnlage trifft Chancen – Bungalow mit möglichem Bauland

Número da propriedade: 26053015



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 199.000 EUR • ÁREA: ca. 87,77 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 842 m²

Número da propriedade: 26053015 - 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: 26053015 - 24768 Rendsburg

Numa vista geral

Número da propriedade	26053015	Preço de compra	199.000 EUR
Área	ca. 87,77 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado
Casas de banho	1		
Ano de construção	1963		

Número da propriedade: 26053015 - 24768 Rendsburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	408.90 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	26.10.2031	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 26053015 - 24768 Rendsburg

O imóvel



Número da propriedade: 26053015 - 24768 Rendsburg

O imóvel



Número da propriedade: 26053015 - 24768 Rendsburg

O imóvel



Número da propriedade: 26053015 - 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

VON POLL FINANCE

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 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

Número da propriedade: 26053015 - 24768 Rendsburg

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
BESTE IM 2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IHB Institut
F&Z TEST: 3.091 Makler
G&EHC: BIK: IM 23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
13 weitere Anbieter
erhielten die Note 5,0/5,0 Gut
im Test. 44 Immobilien-
makler in Deutschland
ausgew. 6/2024
★★★★★
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTESTER)

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

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

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Akkrediturmutation
02/2025
faz.net/begehrteste-prod.kita-services

VP
2023
★★★★★
TOP 100
IM NEUEN
HIGHLIGHTS 02
VON POLL IMMOBILIEN
FAZ

www.von-poll.com



Número da propriedade: 26053015 - 24768 Rendsburg

Uma primeira impressão

Dieser charmante Bungalow wurde 1963 in einer familienfreundlichen, zurückversetzten Lage im Rendsburger Stadtteil Schleife errichtet und wartet nur darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden! Aufgrund seines Alters entspricht er zwar nicht mehr dem heutigen Zeitgeist und man hat bereits damit begonnen, Bodenbeläge und die Küche zu entfernen. Allerdings verfügt das Haus über eine gute Grundsubstanz, eine zeitgemäße Grundrissgestaltung und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Hervorzuheben ist zudem eine etwaige Bauoption im linken Teil des Grundstücks.

Schon beim Betreten des Hauses wirkt die Diele großzügig und einladend. Sie bietet ausreichend Platz für eine Garderobe oder einen Schuhschrank. Links davon befindet sich eine geräumige Küche. Der Raum wurde bereits entkernt, sodass Sie Ihre ganz persönlichen Küchenträume schnell verwirklichen können. Denkbar wäre hier ggf. auch die Schaffung einer Wohnküche durch das Entfernen der Wand zum Wohn-/Esszimmer. Dieses erstreckt sich im hinteren Teil des Hauses und ist durch einen Wandvorsprung optisch voneinander getrennt. Zwei weitere Räume können ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt. Ein Wannenbad rundet das Raumangebot schließlich ab.

Der Keller bietet mit Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum und Vorratsraum ausreichend Staufläche. Dank einer Außentreppe kann die Wäsche auch direkt im Garten zum Trocknen aufgehängt werden. Apropos Garten: Er ist pflegeleicht gestaltet und präsentiert sich im Wesentlichen als große Gartenfläche. Eventuell könnte man hier sogar ein zweites kleines Haus errichten. Ein erstes Telefonat mit dem Bauamt verlief hierzu positiv. Für eine finale Zusage müsste jedoch eine Bauvoranfrage gestellt werden.

Worauf warten Sie also noch? Verwirklichen Sie mit ein bisschen Kreativität und Lust am Gestalten Ihren ganz eigenen Wohntraum und schaffen sich ein neues Zuhause in ruhiger, zentraler Lage!

Número da propriedade: 26053015 - 24768 Rendsburg

Detalhes do equipamento

- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Durchdachte Raumaufteilung
- Glasfaseranschluss
- Isolierverglaste Kunststofffenster aus den Jahren 1994, 1998, 2007, 2013 und 2020 (Wohnzimmerfenster defekt)
- Ölheizung aus dem Jahr 2000
- Wannenbad
- Geräumiger Teilkeller
- Großer Garten
- Familienfreundliche, zentrale Lage

Número da propriedade: 26053015 - 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.

Von der Immobilie erreichen Sie den Fähranleger Nobiskrug in nur 3 Minuten und gelangen so in ca. 20 Minuten in die Landeshauptstadt Kiel. Städte wie Hamburg oder Flensburg werden durch die nahe gelegene A7 schnell erreicht. Für Strandfreunde bietet die ca. 35 Autominuten entfernte Ostsee ein interessantes Ausflugsziel. Auch an die Nordsee oder die reizvolle dänische Stadt Sonderborg gelangt man in nur einer knappen Stunde Fahrt.

Número da propriedade: 26053015 - 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: 26053015 - 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