

Rendsburg

# Mehr Blick geht nicht: Wohnen direkt am Nord-Ostsee-Kanal

*Número da propriedade: 26053021.1*



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

**PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 87,66 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 26053021.1 - 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: 26053021.1 - 24768 Rendsburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	26053021.1
Área	ca. 87,66 m <sup>2</sup>
Piso	1
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1986
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	395.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 26053021.1 - 24768 Rendsburg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	121.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	10.01.2029	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1986

Número da propriedade: 26053021.1 - 24768 Rendsburg

## O imóvel



Número da propriedade: 26053021.1 - 24768 Rendsburg

## O imóvel



Número da propriedade: 26053021.1 - 24768 Rendsburg

## O imóvel



Número da propriedade: 26053021.1 - 24768 Rendsburg

## O imóvel



Número da propriedade: 26053021.1 - 24768 Rendsburg

## O imóvel



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](http://www.vp-finance.de)

## Unser Team in Kiel: ausgezeichnet für Kompetenz und Innovationskraft



ANALYSE  
INNOVATIONSPREIS 2023  
DEUTSCHLANDS INNOVATIVSTE UNTERNEHMEN  
VON POLL IMMOBILIEN



F.A.Z. INSTITUT  
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologie Reputation 03/2025  
faz.net/digitale-vorreiter



SZ Institut  
Innovativste Unternehmen 2025  
von Poll Immobilien GmbH  
Basis: Innovation 01/2025  
crediteform



DEUTSCHLANDS HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter wurden im Best-Seller-Test im Test: 44 Immobilienmakler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024



DEUTSCHLANDS TEST UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE KUNDENZUFRIEDENHEIT  
INNOVATIONSPREIS 2023  
INNOVATIONSPREIS 2023



F.A.Z. INSTITUT  
DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation 02/2025  
faz.net/beginnseite-produkte-services

Número da propriedade: 26053021.1 - 24768 Rendsburg

## O imóvel

### Unsere Sponsoring-Partner



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



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

**Número da propriedade: 26053021.1 - 24768 Rendsburg**

## **Uma primeira impressão**

Beim Kauf dieser Eigentumswohnung könnte dieser atemberaubende Blick auf den Nord-Ostsee-Kanal schon bald Ihnen gehören! Sie befindet sich in einer kleinen, stilvollen Wohnanlage mit insgesamt 15 Wohneinheiten, die im Jahr 1986 direkt am Kanal erbaut wurde. Die Anlage präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt neben der direkten Wasserlage mit zeitgenössischer Architektur und viel Licht.

Die angebotene Wohnung erstreckt sich über ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche und liegt im ersten Obergeschoss. Das absolute Highlight ist der großzügige Wohnbereich im linken Teil der Wohnung. Durch seine großen Fenster bietet er Ihnen zu jeder Tageszeit einen faszinierenden Ausblick auf die meistbefahrenste künstliche Wasserstraße der Welt. Hier können Sie die „großen Pötte“ und imposante Kreuzfahrtschiffe direkt an sich vorbeiziehen sehen. Optisch gliedert sich der Wohnbereich in mehrere Bereiche. Er integriert auch eine gepflegte Küche mit gemütlichem Essplatz und direktem Zugang zum sonnigen Balkon. Eine Markise ermöglicht auch an warmen Tagen ein entspanntes Verweilen bei Schiffsverkehr. Ein separater Abstellraum auf dem Balkon bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Raumangebot wird durch ein geschnittenes Schlafzimmer, ein zeitlos gestaltetes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein Gäste-WC ergänzt. Eine Garderobe und ein kleiner Abstellraum sind ebenfalls vorhanden.

Im Keller steht jeder Wohneinheit ein Tiefgaragenstellplatz und ein privater Lagerraum zur Verfügung. Ein Trockenraum und ein Fahrradraum können von allen Bewohnern gemeinsam genutzt werden.

Eine hochwertige Ausstattung, eine attraktive Lage am Nord-Ostsee-Kanal und ein gepflegtes Umfeld – hier können Sie wohnen, wo andere stehen bleiben und schauen.

**Número da propriedade: 26053021.1 - 24768 Rendsburg**

## **Detalhes do equipamento**

- **Kleine, stilvolle Wohnanlage mit 15 Wohnungen direkt am Nord-Ostsee-Kanal**
- **Lichtdurchflutete Räume**
- **Gepflegte offene Küche mit direktem Zugang zum Balkon**
- **Stilvolle Fliesenböden**
- **Zeitloses Vollbad**
- **Gäste-WC**
- **Sonniger Balkon mit Markise, Abstellraum und Traumblick auf den Kanal**
- **Sprechanlage**
- **Gasbrennwertheizung aus dem Jahr 2019**
- **Kellerraum**
- **Gemeinschaftlich genutzter Trockenraum**
- **Gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum**
- **Tiefgaragenstellplatz**

**Número da propriedade: 26053021.1 - 24768 Rendsburg**

## **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.**

**Número da propriedade: 26053021.1 - 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: 26053021.1 - 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](http://www.von-poll.com)**