Rendsburg

Ein Haus von bleibendem Wert – solide gebaut, liebevoll erhalten

Objektnummer: 26053160



KAUFPREIS: 339.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 122.9 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 822 m²

Objektnummer: 26053160 - 24768 Rendsburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26053160 - 24768 Rendsburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26053160
Wohnfläche	ca. 122.9 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1947
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	339.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 66 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26053160 - 24768 Rendsburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	19.08.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	377.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1988

Objektnummer: 26053160 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26053160 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie

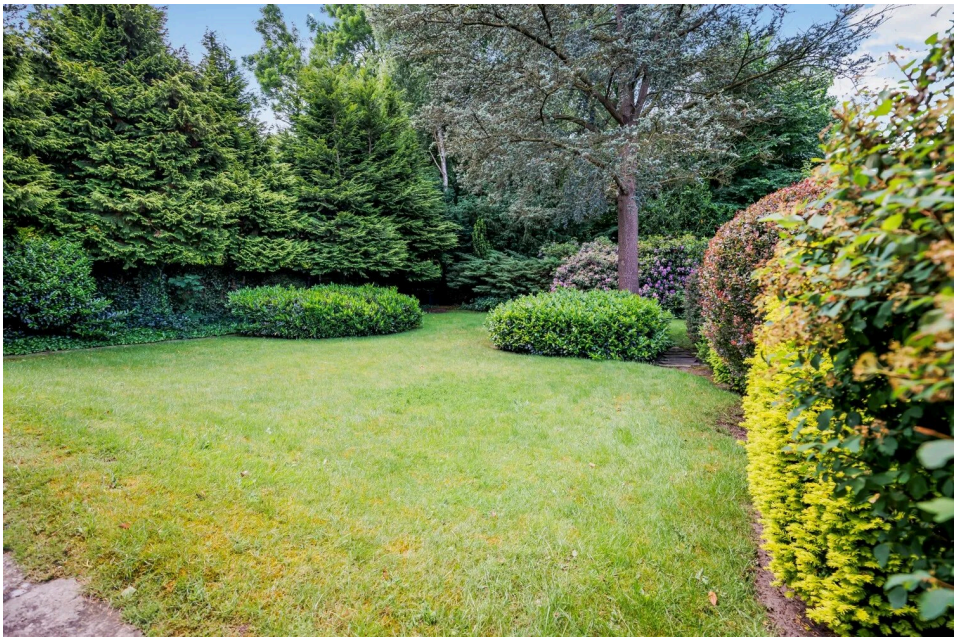




Objektnummer: 26053160 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26053160 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



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*

Objektnummer: 26053160 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26053160 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26053160 - 24768 Rendsburg

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 26053160 - 24768 Rendsburg

Ausstattung und Details

- 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 2018
- 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

Objektnummer: 26053160 - 24768 Rendsburg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26053160 - 24768 Rendsburg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26053160 - 24768 Rendsburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com