Rendsburg

Geräumige Eigentumswohnung mit Raum für Ihre Gestaltungsideen

Objektnummer: 26053192



KAUFPREIS: 69.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57.69 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26053192 - 24768 Rendsburg

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

Objektnummer: 26053192 - 24768 Rendsburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26053192
Wohnfläche	ca. 57.69 m²
Etage	5
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1973

Kaufpreis	69.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26053192 - 24768 Rendsburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	17.05.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	106 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26053192 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26053192 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26053192 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26053192 - 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: 26053192 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26053192 - 24768 Rendsburg

Ein erster Eindruck

Im beliebten Stadtteil Rendsburg-Schleife und nur wenige Gehminuten vom Nord-Ostsee-Kanal entfernt, wurde dieses Mehrfamilienhaus im Jahr 1973 errichtet. Die angebotene Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Auf rund 58 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen kleinen Vorflur, der ausreichend Platz für eine Garderobe oder einen Schuhschrank bietet. Auf der linken Seite befinden sich das Wannenbad sowie das großzügige Schlafzimmer. Rechter Hand liegt die Küche, die funktional gestaltet ist und Raum für eine individuelle Modernisierung bietet.

Das helle Wohn- und Esszimmer überzeugt durch seinen angenehmen Tageslichteinfall und den vorhandenen Stäbchenparkettboden, der den Räumen einen klassischen und wohnlichen Charakter verleiht. Der angrenzende frisch sanierte Balkon bietet einen schönen Weitblick und lädt dazu ein, nach einem langen Arbeitstag zu entspannen oder das Frühstück mit Aussicht zu genießen.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzliche Lagerfläche. Für weiteren Stauraum steht ein barrierefrei zugänglicher Kellerraum zur Verfügung. Eine gemeinschaftlich nutzbare Waschküche, ein Trockenraum sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder ergänzen das Angebot. Öffentliche Parkmöglichkeiten stehen vor dem Haus zur Verfügung.

Eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die das vorhandene Potenzial erkennen und die Wohnung nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die Kombination aus großzügigem Balkon, Weitblick, Aufzug und Kellerraum bietet dabei eine solide Grundlage für ein individuelles Zuhause oder eine zukünftige Vermietung.

Objektnummer: 26053192 - 24768 Rendsburg

Ausstattung und Details

- Gepflegte, ruhige Wohnanlage
- Barrierefrei zugängliches Haus
- Fahrstuhl
- Durchdachter Grundriss
- Lichtdurchflutete Räume
- Zeitlose Einbauküche
- Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss
- Großer, frisch sanierter Balkon mit Weitblick
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Ölzentralheizung aus dem Jahr 1994
- Privater Kellerraum
- Gemeinschaftlich nutzbare Wasch- und Trockenräume
- Fahrradstellplätze

Objektnummer: 26053192 - 24768 Rendsburg

Alles zum Standort

Rendsburg mit seinen aktuell gut 30.000 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.

Die Immobilie liegt im Rendsburger Stadtteil Schleife, der durch seine Nähe zum Nord-Ostsee-Kanal und naturnahe Lage geprägt ist. In knapp 250 Metern erreichen Sie von der angebotenen Wohnung zu Fuß einen Supermarkt und ein beliebtes Restaurant. Noch etwas näher ist die nächste Bushaltestelle. Das Naherholungsgebiet Rendsburger Gehölz lädt unmittelbar vor der Haustür zu Spaziergängen ein.

Ob Sie die zahlreichen Schiffe bestaunen oder die vielfältigen kulturellen Angebote (u.a. Theater, Kulturzentrum mit Bücherei und Museen, Kino) 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 (u.a. drei Gymnasien, zwei Gemeinschaftsschulen und Waldorfschule) und Kindergärten sind in der Stadt ansässig.

Durch die nahe gelegene A7 und den Rendsburger Bahnhof 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.

Objektnummer: 26053192 - 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: 26053192 - 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