Rendsburg

Modernes Familienambiente trifft maritimes Flair des Nord-Ostsee-Kanals

VP azonosító: 24053177

VÉTELÁR: 399.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 128,34 m² • **SZOBÁK:** 4.5 • **FÖLDTERÜLET:** 778 m²

VP azonosító: 24053177 - 24768 Rendsburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24053177 - 24768 Rendsburg

Áttekintés

VP azonosító	24053177
Hasznos lakótér	ca. 128,34 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	4.5
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2009
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	399.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 24053177 - 24768 Rendsburg

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.11.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	54.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2009

VP azonosító: 24053177 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24053177 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24053177 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24053177 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24053177 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24053177 - 24768 Rendsburg

Az els? benyomás

Nur einen Steinwurf vom Nord-Ostsee-Kanal entfernt wurde 2009 dieses schmucke Friesenhaus erbaut. Es besticht durch sein offenes und großzügiges Wohnkonzept, eine moderne Ausstattung und viel Licht durch zahlreiche Fenster. Die Räume sind gut geschnitten und familienfreundlich angeordnet und laden zum Wohnen und Wohlfühlen ein. Die Diele ist großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für Garderobe, Schuhschrank oder Kinderwagen. Von hier aus gelangt man direkt in den lichtdurchfluteten Wohnbereich, der den Mittelpunkt des Hauses bildet. Er gliedert sich links in eine moderne Küche, in der Mitte in einen stilvollen Essbereich und rechts in einen gemütlichen Wohnbereich. Ein Wintergarten wurde 2012 angebaut. Er verfügt über eine Fußbodenerwärmung und wird derzeit als Spielzimmer für die Kinder genutzt. Perspektivisch könnte man hier aber auch in zwei gemütlichen Sesseln Platz nehmen und den Kindern beim Spielen draußen zuschauen. Dazu sollte nur das in die Jahre gekommene Dach abgedichtet werden. Abgerundet wird das Raumangebot im Erdgeschoss schließlich durch ein modernes Gäste-WC mit bodengleicher Dusche und einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Carport. Dieser dient derzeit vor allem als Abstellraum für Fahrräder und Gartengeräte; ein Auto kann bequem davor geparkt werden, so dass die Windschutzscheibe im Winter frostfrei bleibt. Eine elegante Holztreppe führt ins Dachgeschoss des Hauses. Hier werden derzeit drei Räume als Schlaf- und Kinderzimmer genutzt, ein Raum von ca. 7 m² fungiert als Ankleide. Es wäre auch denkbar, hier ein Arbeitszimmer einzurichten. Des Weiteren befindet sich im Dachgeschoss ein modernes Badezimmer, das mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist. Auf dem Spitzboden steht ausreichende Abstellfläche zur Verfügung. Er ist bequem über eine Treppe vom Flur aus zu erreichen. Der Garten besticht durch eine üppige Grünfläche und eine große Terrasse. Letztere strahlt nicht nur bei Sonnenschein ein Höchstmaß an Gemütlichkeit aus und bietet Platz zum Träumen und Entspannen mit Blick ins Grüne. Kanalnähe, Familienfreundlichkeit und ein junges Baujahr - investieren Sie jetzt in Ihre Lebensqualität!

VP azonosító: 24053177 - 24768 Rendsburg

Részletes felszereltség

- Fußläufige Entfernung zum Nord-Ostsee-Kanal
- Lichtdurchflutete Räume und großzügiger Grundriss
- Zwei moderne Bäder
- Wohn-/Essbereich mit offener Wohnküche
- Wintergarten mit Fußbodenerwärmung aus dem Jahr 2012 (Dach sanierungsbedürftig)
- Gasbrennwertheizung
- Stilvolle Kunststoff-Sprossenfenster
- Außenrollläden im Dachgeschoss
- Großer Hauswirtschaftsraum mit Außenzugang
- Bequem zugänglicher Spitzboden
- Geschützte Terrasse aus dem Jahr 2017
- Kleiner Carport mit angrenzendem Geräteschuppen
- Familienfreundliche Lage

VP azonosító: 24053177 - 24768 Rendsburg

Minden a helyszínr?l

Rendsburg mit seinen rund 28.000 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.

VP azonosító: 24053177 - 24768 Rendsburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 54.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

VP azonosító: 24053177 - 24768 Rendsburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

Stegen 5 Rendsburg
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com