

Rendsburg

Moderne Stadtvilla am Nord-Ostsee-Kanal

Property ID: 25053036



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.980 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 814 m²

Property ID: 25053036 - 24768 Rendsburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25053036 - 24768 Rendsburg

At a glance

Property ID	25053036
Living Space	ca. 160 m²
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2015
Type of parking	2 x Garage

Rent price	1.980 EUR
Additional costs	231 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25053036 - 24768 Rendsburg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	49.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	15.09.2025	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 25053036 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 25053036 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 25053036 - 24768 Rendsburg

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rendsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/rendsburg



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Property ID: 25053036 - 24768 Rendsburg

The property

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Property ID: 25053036 - 24768 Rendsburg

A first impression

Sie suchen ein freistehendes Haus mit exklusiver Ausstattung am Nord-Ostsee-Kanal? Eine Immobilie, die bezugsfertig ist und den neuesten energetischen Anforderungen entspricht? Dann könnte diese neuwertige Stadtvilla aus dem Jahr 2015 genau das Richtige für Sie sein. Sie besticht durch klare Linien, ein modernes Interieur und einen Grundriss, der dem Bedürfnis nach Großzügigkeit und hoher Lebensqualität gerecht wird.

Bereits im Eingangsbereich werden Sie von einem stilvollen Ambiente empfangen. Moderne weiße Türen, edle Granitfliesen und ein helles Farbkonzept strahlen Eleganz und Gemütlichkeit aus. Das Herzstück ist der großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Wohnküche. Die große Kochinsel fungiert hier als kommunikativer Mittelpunkt und lädt zum geselligen Beisammensein mit Freunden und Familie ein. Erwähnenswert ist auch die an die Küche angrenzende Speisekammer. Ein Schlafzimmer, ein modernes Duschbad und ein Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zur großen Doppelgarage runden das Angebot im Erdgeschoss ab.

Eine freistehende Granit-Bolzentreppe führt in das Obergeschoss. Dort befinden sich derzeit als Kinder- und Arbeitszimmer genutzte, gut geschnittene Räume sowie ein exklusives Vollbad mit bodengleicher Dusche, Eckbadewanne und Doppelwaschtisch.

Das gesamte Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und die Fenster sind dreifach verglast.

Der Garten ist pflegeleicht angelegt und komplett eingezäunt. Besonders hervorzuheben sind die große Terrasse und der Balkon mit Weitblick bis zum Nord-Ostsee-Kanal. Freuen Sie sich auf sonnige Stunden mit Schiffsverkehr.

Eine große Doppelgarage ist trockenen Fußes vom Haus aus zu erreichen. So können Sie Ihre Einkäufe bei jedem Wetter bequem im Haus verstauen.

Modern, großzügig und effizient – das ist Ihr neues Zuhause am Kanal.

Property ID: 25053036 - 24768 Rendsburg

Details of amenities

- Unmittelbare Lage am Nord-Ostsee-Kanal
- Gepflasterte Hotelauffahrt
- Lichtdurchflutete Räume, im Erdgeschoss mit teilweise Kanalblick
- Großzügige Grundrissgestaltung
- Modernes Gäste-WC mit großer, bodengleicher Dusche
- Exklusives Vollbad mit Eckbadewanne, Doppelwaschtisch und bodengleicher Dusche
- Wohn-/Essbereich mit offener Wohnküche
- Exklusive Granit- und Vinylböden
- Fußbodenheizung
- Sonnenkollektoren zur Warmwasseraufbereitung
- Gasbrennwertheizung
- Dreifachverglaste Kunststofffenster
- Große Doppelgarage mit elektrischen Toren, Heizungsraum und direktem Zugang ins Haus
- Balkon mit Weitblick auf den Nord-Ostsee-Kanal
- Zwei sonnige Terrassen
- Lärchenholzverkleidung im Außenbereich
- Pflegeleichter Garten
- Ruhige und dennoch zentrale Lage unweit der Kanalfähre Nobiskrug

Property ID: 25053036 - 24768 Rendsburg

All about the location

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.

Property ID: 25053036 - 24768 Rendsburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.9.2025.
Endenergiebedarf beträgt 49.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Property ID: 25053036 - 24768 Rendsburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com