

Rendsburg

Energieeffizienz trifft auf moderne Faszination: Bezugsfertige Stadtvilla am Nord-Ostsee-Kanal

Property ID: 25053122



PURCHASE PRICE: 699.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 151,97 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 814 m²

Property ID: 25053122 - 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: 25053122 - 24768 Rendsburg

At a glance

Property ID	25053122
Living Space	ca. 151,97 m ²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2015
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	699.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 47 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25053122 - 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: 25053122 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 25053122 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 25053122 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 25053122 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 25053122 - 24768 Rendsburg

The property



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

Property ID: 25053122 - 24768 Rendsburg

The property

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021
Top-Makler Kiel
Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IFF Institut
FR 1197-2-001 Makler
CELENG 885-10-73

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten das Money Best List
Im Test: 44 Immobilien-
makler in Ost- und West
Ausgabe 5/2024
★★★★★

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterspenden
03/2025
faz.net/begehrteste-immobilienmakler

VP
Best-Kundenzufriedenheit
2023
★★★★★
nach 2023
Ne: 100-400
Immobilienmakler in Ost- und West
VON POLL IMMOBILIEN
100

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOUR STAR DEUTSCHLANDTEST.GR

www.von-poll.com



VP

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 | DANISCHES STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vb-finance.de

Property ID: 25053122 - 24768 Rendsburg

The property

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Property ID: 25053122 - 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 Standards entspricht? Dann sollten Sie jetzt unbedingt weiterlesen. Zum Verkauf steht eine im Jahr 2015 fertiggestellte Stadtvilla nach KfW-Standard. Sie besticht durch klare Linien, ein modernes Interieur und einen Grundriss, der dem Bedürfnis nach Großzügigkeit und hoher Wohnqualität 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, der sich über mehr als 40 m² erstreckt. Die Küche selbst erfüllt höchste Ansprüche an Design und Funktionalität: robuste Arbeitsplatte, Induktion mit Außenabzug in einer großen Kochinsel. Während Sie den Abwasch erledigen, können Sie die spielenden Kinder beobachten oder beim Salatschnippeln mit Ihren Gästen plaudern. Erwähnenswert ist auch die an die Küche angrenzende Speisekammer, die ausreichend Stellfläche für Vorräte bietet. Ein Gästezimmer mit Ankleide, ein modernes Gästebad mit bodengleicher Dusche sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur großen Doppelgarage runden das Angebot im Erdgeschoss ab.

Eine edle Granit-Bolzentreppe führt ins Obergeschoss des Hauses. Ursprünglich war hier die Idee, eine separate Wohneinheit einzurichten. Die Küchenanschlüsse wurden bereits gelegt, sodass sich diese Pläne schnell umsetzen ließen. In dieser Etage befinden sich drei gut geschnittene Zimmer, eines davon mit Ankleide oder besagter Küchennische, sowie ein exklusives Vollbad mit bodengleicher Dusche, Eckbadewanne und Doppelwaschtisch. Hervorzuheben ist zudem der über die komplette Westseite des Hauses verlaufende Balkon. Von hier aus können Sie das bunte Treiben auf dem Nord-Ostsee-Kanal, der meistbefahrenen künstlichen Wasserstraße der Welt, beobachten und dabei einen Sundowner genießen.

Der Garten ist bewusst ist komplett eingezäunt und bewusst minimalistisch angelegt. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und z. B. ein Klettergerüst für die Kinder aufstellen, Ihr eigenes Gemüse anbauen, Obstbäume pflanzen oder ein Gartenhaus für den Hobbyheimwerker errichten. Nach getaner Arbeit lädt die große Terrasse zu sonnigen Stunden mit Schiffsverkehr ein. Eine große Doppelgarage mit integriertem Heizungsraum ist trockenen Fußes vom Haus aus zu erreichen. So können Sie Ihre Einkäufe bei jedem Wetter bequem im Haus verstauen.

Überzeugen Sie sich selbst von den niedrigen Energiekosten, der Lage, der Größe und der hochwertigen Ausstattung – Ihr bezugsfertiges Zuhause in Rendsburg wartet auf Sie.

Property ID: 25053122 - 24768 Rendsburg

Details of amenities

- Unmittelbare Lage am Nord-Ostsee-Kanal
- Gepflasterte Hotelauffahrt
- Lichtdurchflutete Räume, teilweise mit Kanalblick
- Großzügige Grundrissgestaltung
- Modernes Gästebad 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: 25053122 - 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: 25053122 - 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.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25053122 - 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