

# Gepflegtes Einfamilienhaus in Rendsburg – Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen - OTTO STÖBEN GmbH

## Preise & Kosten

Kaufpreis 299.000 €



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Rendsburg! Dieses charmante Einfamilienhaus vereint klassischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten und bietet eine ideale Wohnatmosphäre für die ganze Familie.

Erbaut im Jahr 1951, präsentiert sich diese gepflegte Immobilie auf einem großzügigen Grundstück von ca. 568 m<sup>2</sup>. Mit einer Wohnfläche von ca. 117 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen, bietet das Haus genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer eignen.

Das helle und geräumige Wohnzimmer lädt mit einem Kamin zu gemütlichen Abenden ein. Ein zusätzliches Highlight ist die Terrasse, die perfekt für entspannte Stunden im Freien genutzt werden kann, sowie der Balkon, der zusätzliche Frischluftmöglichkeiten bietet. Ein modernes Gäste-WC ergänzt das Badezimmer und erhöht den Wohnkomfort.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet somit ausreichend Stauraum.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	116,84 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	568 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone	1
Terrassen	1
Baujahr	1951
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache



Das Haus wurde fortlaufend modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand; unter anderem wurde das Dach vollständig erneuert.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und machen Sie dieses Haus zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Ihr Traum vom Eigenheim könnte schon bald Realität werden!.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Kamin	Ja
Befeuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



## Lage

Die Stadt Rendsburg mit etwa 30.000 Einwohnern liegt im Bundesland Schleswig-Holstein am Nord-Ostsee-Kanal, etwa 39 km südlich von Schleswig und 38 km westlich der Landeshauptstadt Kiel. Bekannt ist Rendsburg unter anderem durch die im Jahr 1913 erbaute Rendsburger Eisenbahnhochbrücke, eine weithin sichtbare Brückenkonstruktion aus Stahl, die den Nord-Ostsee-Kanal überspannt.

Über die Autobahnen A7, A210 und die Bundesstraßen B 77, B 202 und B203 ist Rendsburg äußerst verkehrsgünstig gelegen- Schleswig, Kiel, Husum, Neumünster und auch Hamburg sind sowohl per PKW als auch mit der Bahn bequem zu erreichen.

Unser Objekt befindet sich etwa 1,2 km östlich vom Rendsburger Bahnhof und unmittelbar südlich vom Ufer der Ober-Eider. Kindergärten, eine Grund- sowie eine Gemeinschaftsschule, ein Gymnasium, Supermärkte und einige Arztpraxen sind fußläufig oder gut mit dem Fahrrad zu erreichen. Die etwa einen Kilometer entfernte Bushaltestelle macht es möglich, auch ohne eigene Motorisierung viele weitere Richtungen innerhalb Rendsburgs anzusteuern.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2025-10-07
Endenergiebedarf	327.50
Baujahr lt. Energieausweis	1951
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	LUFTWP



Das kulturelle Angebot ist mit einem Stadttheater, einem Kino, einer umfangreichen Stadtbibliothek, einer Volkshochschule und Veranstaltungen des wunderbaren Schleswig-Holstein-Musikfestivals ebenfalls sehr breit aufgestellt. Zu guter Letzt bieten auch die Ost- und Nordsee in mittelbarer Nähe zahlreiche Möglichkeiten zur Urlaubs- oder Freizeitgestaltung..



## Ausstattung

- Gäste WC
- Kabel Sat TV
- Kamin
- Terrasse
- Balkon
- Unterkellert
- Zentralheizung (Öl).



## Sonstiges

