

Charmante Doppelhaushälfte in Rendsburg – Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlfaktor - OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Kaufpreis	285.000 €
Carports	1
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1994 bietet eine Wohnfläche von ca. 97,55 m², verteilt auf zwei Etagen, und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einem angenehmen Wohnambiente.

Das Herzstück des Hauses bildet das großzügige Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und in den pflegeleicht angelegten Garten. Hier entsteht ein schöner Lebensmittelpunkt für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Die Küche ist mit einer neuen Einbauküche ausgestattet und wird durch einen angrenzenden Raum ergänzt, der ideal als Speisekammer oder praktischer Hauswirtschaftsraum genutzt werden kann. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss sinnvoll ab.

Im Obergeschoss stehen Ihnen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen lassen. Ergänzt wird diese Etage durch ein großzügig geschnittenes Badezimmer.

Auch im Außenbereich bietet die Immobilie überzeugende Vorzüge: Der pflegeleicht angelegte Garten lädt zum Verweilen ein und bietet gleichzeitig einen überschaubaren Pflegeaufwand.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	97,55 m²
Grundstücksfläche	338 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Stellplätze	2
Terrassen	1
Baujahr	1994
Zustand des Objektes	Gepflegt
Objekt ist vermietet	Ja

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuern	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Nein
Gäste-WC	Ja

Das Haus ist derzeit vermietet. Die aktuellen Mieter möchten gern weiterhin in der Immobilie wohnen bleiben. Damit eignet sich dieses Objekt insbesondere auch für Kapitalanleger oder Käufer, die an einer langfristigen Perspektive interessiert sind.

Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und besprechen mit Ihnen das weitere Vorgehen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

Lage

Rendsburg zählt zu den gefragten Wohnstandorten im Herzen Schleswig-Holsteins und bietet eine gelungene Verbindung aus urbaner Infrastruktur, naturnahem Umfeld und maritimem Flair. Die Stadt, malerisch am Nord-Ostsee-Kanal gelegen, begeistert mit ihrer besonderen Atmosphäre und einer hohen Lebensqualität.

Eine ausgezeichnete Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinischer Versorgung sowie vielfältigen Freizeit- und Kulturangeboten macht Rendsburg zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Paare und Berufspendler gleichermaßen. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht zudem eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Zentren.

Ob entspannte Spaziergänge am Wasser, sportliche Aktivitäten im Grünen oder das lebendige Stadtleben – Rendsburg bietet ein vielseitiges Umfeld mit hohem Wohnwert und hervorragenden Perspektiven..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2036-01-21
Energieverbrauchskennwert	92.7kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	ERDGAS_LEICHT

Ausstattung

DHH, 4 Zimmer, Abstellraum, Gäste-WC, Vollbad, Terrasse, Garten, Carport, Stellplatz, Schuppen.

Sonstiges

Sie haben Fragen zu diesem Objekt oder wünschen einen Besichtigungstermin? Dann schicken Sie uns bitte das ausgefüllte Kontaktformular oder senden eine E-Mail mit Angabe der OS-Nummer an hansen@stoeben.de.

Adresse

Zum Damm 14
24768 Rendsburg