

## Attraktive Doppelhaushälfte mit Bauplatz in Rendsburg - OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

Kaufpreis	229.000 €
Carports	1
Freiplätze	1



### Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Rendsburg überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, vielseitig nutzbaren Flächen und einem attraktiven Grundstück mit zusätzlichem Bauplatz im hinteren Gartenbereich.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich. Von hier aus erreichen Sie auf der rechten Seite ein Schlafzimmer. Geradeaus öffnet sich der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der das Herzstück der Immobilie bildet. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das offene Raumkonzept ein und bietet kurze Wege sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie sowohl in den Wohn- und Essbereich als auch in den angrenzenden Wintergarten, der zusätzlichen Raum für Aufenthalt und Entspannung schafft. Ein besonderes Plus ist das im Wintergarten befindliche Badezimmer, ausgestattet mit WC, Dusche und Handtuchheizkörper. Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch den praktischen Teilkeller, der zusätzliche Abstell- und Nutzfläche bietet.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	99,10 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	801 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	2
Stellplätze	2
Terrassen	1
Baujahr	1957
Zustand des Objektes	Erstbezug
Verfügbar ab	Nach Absprache



Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen gepflegten Vorgarten, ein Carport sowie den rückwärtigen Garten. Besonders hervorzuheben ist der dort vorhandene Bauplatz, der zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten und interessantes Entwicklungspotenzial bietet.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	teils
Gäste-WC	Ja
Wintergarten	Ja



## Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage in Rendsburg, einer zentral im Herzen Schleswig-Holsteins gelegenen Stadt. Als Mittelzentrum und Verwaltungssitz des Kreises Rendsburg-Eckernförde bietet der Standort eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung und verbindet urbanes Leben mit dem besonderen Charme einer wassergeprägten Stadt. Die Nähe zum Nord-Ostsee-Kanal, zur historischen Altstadt sowie zu den Uferbereichen von Ober- und Untereider unterstreicht die hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität. Darüber hinaus überzeugt Rendsburg durch seine günstige Lage zu wichtigen regionalen Zentren: Kiel ist rund 35 Kilometer entfernt, Neumünster etwa 40 Kilometer. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut; der Bahnhof ist an die Regionalexpress-Linien RE7 und RE70 mit Verbindungen in Richtung Hamburg, Kiel und Flensburg angebunden. Damit eignet sich der Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Berufspendler..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-02-23
Endenergiebedarf	337.70
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	ERDGAS_LEICHT



## Ausstattung

DHH, 4 Zimmer, 2x Duschbad WC, Küche mit Einbauküche.



## Sonstiges

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Ihr Traum vom Eigenheim könnte schon bald Realität werden!.



Badezimmer



Zimmer



Zimmer



Badezimmer



Wintergarten



Wintergarten



Außenaufnahme



Garten



Garten



Garten

## Adresse

Danziger Straße 35  
24768 Rendsburg