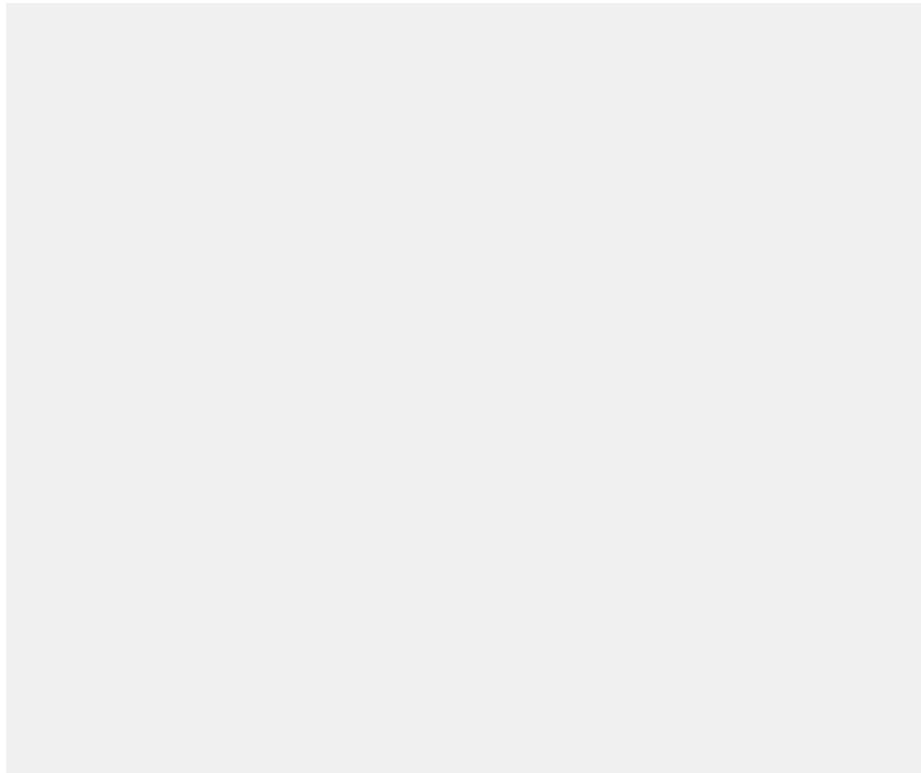


Gerne stehen wir Ihnen persönlich mit Rat und Tat zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach direkt an oder schreiben Sie uns eine Nachricht.

Gerne stehen wir Ihnen persönlich mit Rat und Tat zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach direkt an oder schreiben Sie uns eine Nachricht.





Gerne stehen wir Ihnen persönlich mit Rat und Tat zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach direkt an oder schreiben Sie uns eine Nachricht.



*Objektnummer 682*

## *Rendsburg - Moderne Eigentumswohnung*

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>239.000,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>210,00 €</b>
<b>Hausgeld</b>	<b>248,00 €</b>
<b>Jahresnettomiete</b>	<b>10.800,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>Bei Zustandekommen eines Kaufvertrages wird eine Käuferprovision von 3% des Kaufpreises zzgl. MwSt. 19% verdient u. fällig inkl. MwSt. inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>68,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2019</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>

**Ausstattungskategorie**

**Bad**

**Küche**

**Bodenart**

**Heizungsart**

**Fahrstuhl**

**Stellplatzart**

**Kabel/SAT TV**

**DV Verkabelung**

**Sicherheitstechnik**

**Abstellraum**

**Fahrradraum**

**Rolladen**

**Gehoben**

**Dusche**

**Einbauküche**

**Fliesen, Linoleum**

**Fussboden, Zentral**

**Personen**

**Freiplatz**

**Kamera**

**Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage von Rendsburg. Die direkte Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichem Nah- und Fernverkehr und Freizeitmöglichkeiten macht dieses Objekt besonders attraktiv für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger. Durch die zentrale Lage sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu erreichen.*

### **Objektbeschreibung**

*Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer Kapitalanlage! Diese attraktive*

***Eigentumswohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines im Jahr 2019 massiv errichteten und architektonisch ansprechenden Wohngebäudes in Rendsburg.***

***Das Gebäude überzeugt durch seine hochwertige und langlebige Fassadengestaltung, massive Bauweise, ein modernes Treppenhaus sowie erstklassige Gebäudetechnik. Der Wohnungszugang erfolgt komfortabel über eine elektrisch öffnende Haustür und einen großzügigen Personenaufzug oder das helle Treppenhaus.***

### ***Die Wohnungsaufteilung***

***Nach dem Betreten der Wohnung empfängt Sie der helle zentrale Flur, von dem alle Räume bequem erreichbar sind:***

#### ***Badezimmer:***

***Zur linken Hand befindet sich das modern und hochwertig ausgestattete Badezimmer. Ausgestattet mit einem fidealen Waschtisch, einer großzügigen Dusche mit Glastüren, einem wandhängenden WC, Fußbodenheizung und einem elektrischen Handtuchheizkörper lässt dieser***

***Raum keine Wünsche offen.***

***Abstellraum:***

***Rechts vom Flur befindet sich der geräumige Abstellraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner, dem Heizkreisverteiler der Fußbodenheizung, der Unterverteilung für die Elektrik nebst Bussystem sowie einem Patchfeld für die strukturierte EDV-Verkabelung in der gesamten Wohnung.***

***Wohn- und Essbereich:***

***Geradeaus betreten Sie den großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich, der sich über ein breites Terrassenelement auf den Balkon öffnet. Die angrenzende offene Wohnküche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, der Backofen mit Umluftfunktion, Cerankochfeld, Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzugshaube umfasst.***

***Schlafzimmer:***

***Zur rechten Seite des Wohnzimmers liegt das gemütliche Schlafzimmer mit TV- und Netzwerkanschluss, elektrischen Außenrollläden und hochwertigem Bodenbelag.***

***In der gesamten Wohnung sorgen elektrische Außenrollläden, Fußbodenheizung und eine***

**strukturierte EDV-Verkabelung für modernen Wohnkomfort.**

**Zusätzliche Ausstattungsmerkmale**

**Balkon**

**Kellerraum**

**PKW-Außenstellplatz auf dem Hof**

**Personenaufzug**

**Elektrische Haustüröffnung**

**Bushaltestelle direkt am Gebäude**

**Moderne Fußbodenbeläge in allen Räumen**

**Vermietung und Kapitalanlage**

**Die Wohnung ist derzeit gut zu einer monatlichen Kaltmiete von ca. 850 Euro zzgl. 50€ für den Außenstellplatz vermietet = 900€ monatlich.**

**Hinzu kommen die umlagefähigen Betriebs- und Heizkosten.**

**10.800€ jährliche Kaltmieteinnahme.**

***Ein hochwertiges, modernes und gepflegtes Zuhause in guter Lage von Rendsburg - sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage eine äußerst interessante Immobilie.***

***Die Hausgemeinschaft umfasst 22 Wohneinheiten und pflegt einen guten Umgang miteinander sowie der stets ansprechbaren Verwaltung.***

***Haben Sie Interesse an dieser Wohnung? Dann kontaktieren Sie uns gerne über das Kontaktformular oder direkt per E-Mail. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung präsentieren zu dürfen.***

## **Sonstiges**

***Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Sämtliche Objektdaten stammen vom Eigentümer. Das gilt insbesondere für die vom Eigentümer übermittelten Angaben zu Flächen, Rauminhalten, Mieten und sonstigen Wert bestimmenden Faktoren. WFM Immobilienservice hat diese Daten nicht überprüft. Der Eigentümer behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen, und zu welchen Bedingungen das Objekt verkauft bzw. oder vermietet wird. Nur Anfragen mitsamt Ihrer vollständigen Infrastruktur können von uns bearbeitet werden (Vor- und Zuname, Postanschrift, Emailadresse, Telefonnummer). Der Energieausweis wird gerade erstellt und liegt bei der Besichtigung vor.***

***Einen individuellen Besichtigungstermin können wir gern vereinbaren.***

***Bei uns finden Sie kein Kleingedrucktes!***

***Vor einer Besichtigung sowie Beratung wird zur eventuellen Angebotsabgabe ein entsprechender Kapitalnachweis bzw. Finanzierungsnachweis seitens der Kaufinteressenten gefordert.***

***Für Fragen stehen wir Ihnen sehr gern zur Verfügung. Sie erreichen uns in Neumünster unter***



Gerne stehen wir Ihnen persönlich mit Rat und Tat zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach direkt an oder schreiben Sie uns eine Nachricht.

***04321.853 88 81 auch nach 18.00 Uhr und am Samstag***

Gerne stehen wir Ihnen persönlich mit Rat und Tat zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach direkt an oder schreiben Sie uns eine Nachricht.

Gerne stehen wir Ihnen persönlich mit Rat und Tat zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach direkt an oder schreiben Sie uns eine Nachricht.



Gerne stehen wir Ihnen persönlich mit Rat und Tat zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach direkt an oder schreiben Sie uns eine Nachricht.































Gerne stehen wir Ihnen persönlich mit Rat und Tat zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach direkt an oder schreiben Sie uns eine Nachricht.