

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Rendsburg

### Zweifamilienhaus mit Werkstatt in zentraler Lage.



Objekt-Nr. OM-472861

### Zweifamilienhaus

Verkauf: **320.000 €**

24768 Rendsburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1925	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	694,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	163,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Nutzfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die beiden Wohnungen sind zur Zeit vermietet, die Werkstatt ist unvermietet.

Das Zweifamilienhaus wurde ständig renoviert und ist in einem sehr guten, gepflegten Zustand.

Die Erdgeschoßwohnung mit Anbau hat 4 Zimmer, Küche und Bad. Im Garten befindet sich ein überdachter Freisitz.

Die Dachgeschoßwohnung hat 2 Zimmer, Küche und Bad, sowie einen kleinen Balkon und eine großzügige Dachterrasse. Im Spitzboden befinden sich zwei zusätzliche Räume die beheizt und als Nutzfläche ausbaufähig sind.

Das Haus ist zur Hälfte unterkellert.

## Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnungen entspricht den heutigen, modernen Wohnbedürfnissen.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie liegt in guter, zentraler Lage mit bester Infrastruktur.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	209,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Ansicht Straße

# Exposé - Galerie



Eingang und Anbau



Werkstatt

# Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



EG Kinderzimmer



EG Küche mit Speisekammer

# Exposé - Galerie



EG Flur im Anbau



EG Gästezimmer im Anbau

# Exposé - Galerie



EG Bad



Garten mit Freisitz

# Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer



OG Dachterrasse

# Exposé - Galerie



DG Flur Gaube



OG Küche

# Exposé - Galerie



OG Bad



OG Bad Waschtisch

# Exposé - Galerie



OG Bad Dusche



Ölheizung Keller



Öltank 3000 l

# Exposé - Galerie

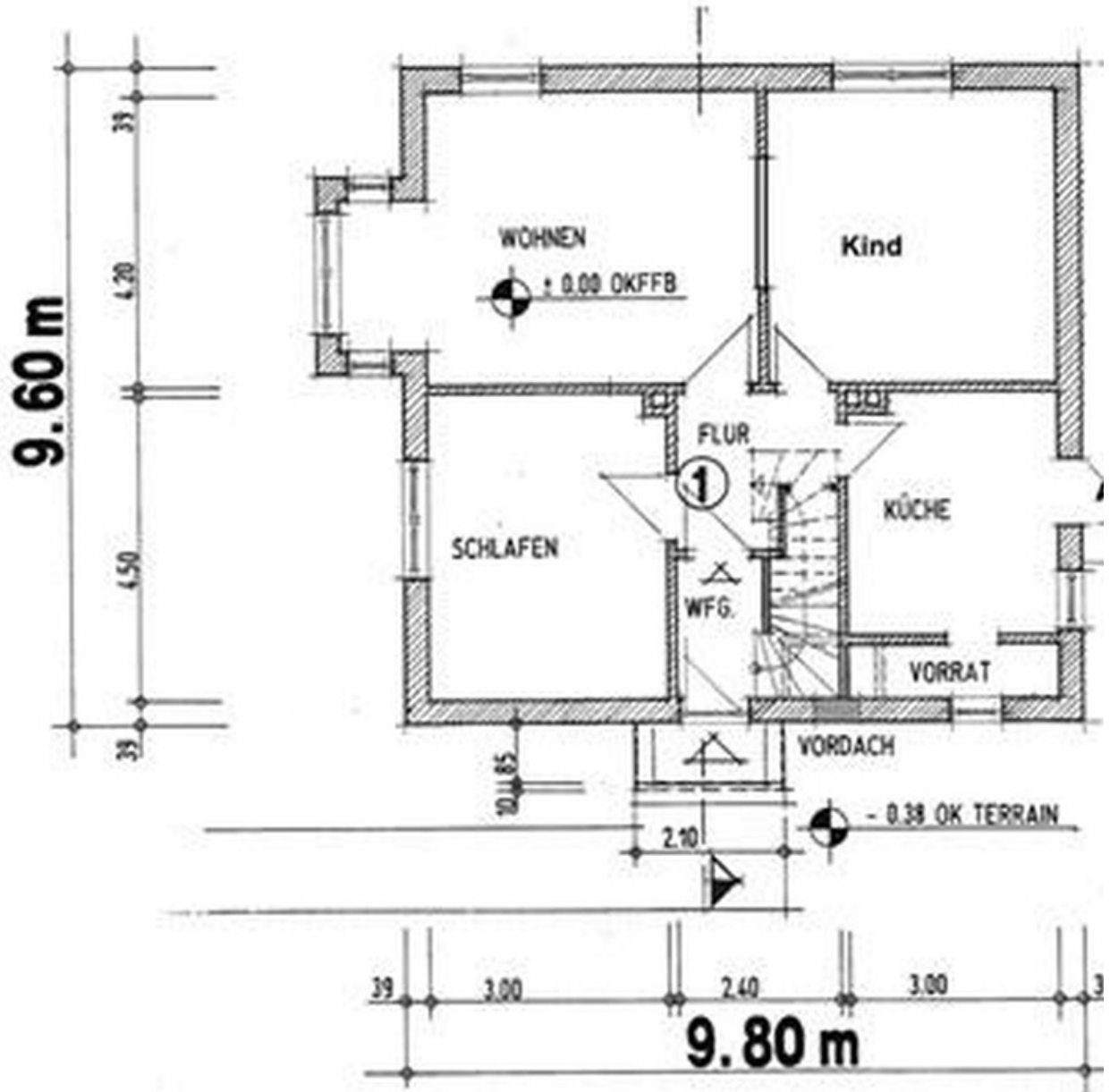


Werkstatt



Werkstatt Abstellraum

# Exposé - Grundrisse

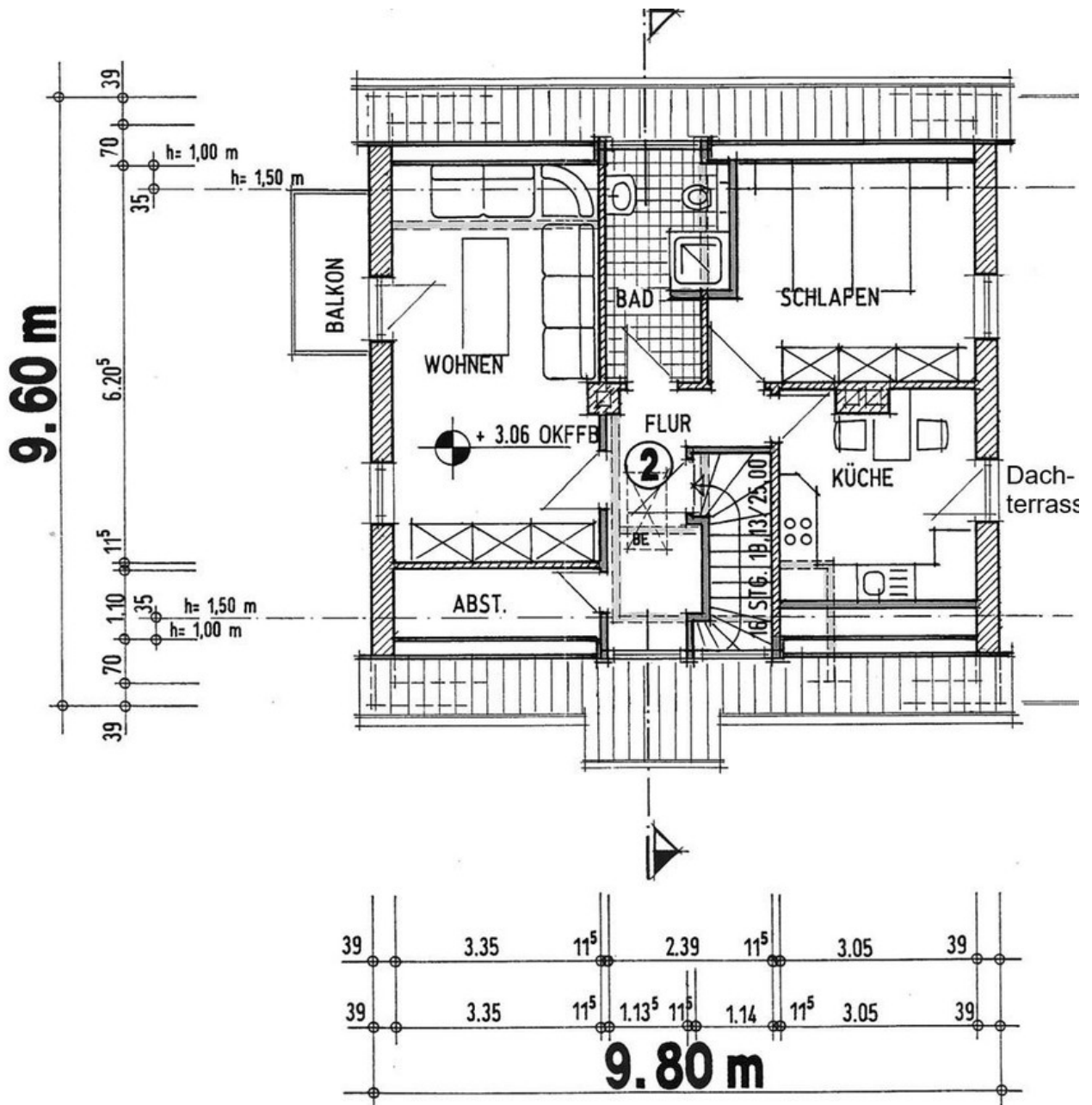


## ERDGESCHOSS

Erdgeschoß



# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoß

Dachgeschoß

# Exposé - Grundrisse

