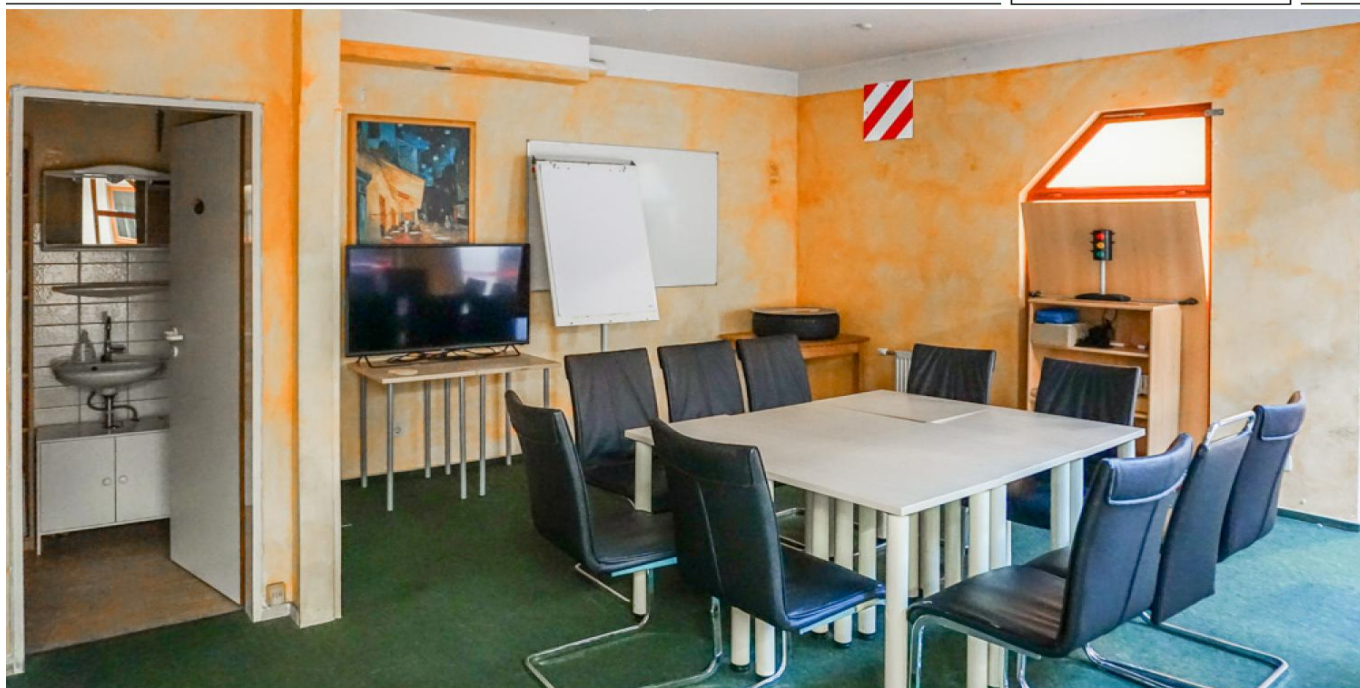


Rendsburg

## Flexibel nutzbare Gewerbefläche in der Altstadtpassage

CODICE OGGETTO: 24053182



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 37.000 EUR • VANI: 1

CODICE OGGETTO: 24053182 - 24768 Rendsburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24053182 - 24768 Rendsburg

## A colpo d'occhio

|                     |          |                        |                                                                           |
|---------------------|----------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24053182 | Prezzo d'acquisto      | 37.000 EUR                                                                |
| Piano               | 1        | Ufficio/studio         | Spazio ufficio                                                            |
| Vani                | 1        | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Anno di costruzione | 1984     | Superficie commerciale | ca. 30 m²                                                                 |
|                     |          | Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
|                     |          | Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
|                     |          | Superficie commerciale | ca. 30.73 m²                                                              |

CODICE OGGETTO: 24053182 - 24768 Rendsburg

## Dati energetici

|                           |            |                                                       |                                     |
|---------------------------|------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento             | Gas        | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA | 22.11.2025 |                                                       |                                     |
| VALIDO FINO A             |            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1984                                |

CODICE OGGETTO: 24053182 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053182 - 24768 Rendsburg

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL  
IMMOBILIEN

### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04331 - 83 89 99 0

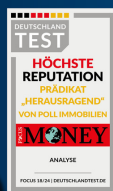
Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rendsburg@von-poll.com

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/rendsburg](http://www.von-poll.com/rendsburg)

VON POLL  
IMMOBILIEN

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODICE OGGETTO: 24053182 - 24768 Rendsburg

## La proprietà



**VP VON POLL  
FINANCE**

**IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)



*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**CODICE OGGETTO: 24053182 - 24768 Rendsburg**

## Una prima impressione

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in der Altstadtpassage im Herzen der Rendsburger Innenstadt. Neben einem großen, alteingesessenen Spielwarengeschäft, einem großen Sozialkaufhaus und einer Buchhandlung befinden sich zahlreiche kleinere Geschäfte in der Passage und sorgen für eine hohe Kundenfrequenz. Die Einheit befindet sich im Obergeschoss der Passage und verfügt über eine Gesamtfläche von 30,73 m². Sie besteht derzeit aus einer kleinen Toilette und einem großen Raum, der mit Teppichboden ausgelegt ist. Der Raum könnte jedoch mit wenigen Handgriffen geteilt werden, um separate Arbeitsplätze zu schaffen. Die gesamte Fläche ist mit einer großen Fensterfront ausgestattet und bietet somit vielfältige Möglichkeiten für Werbung. Zuletzt wurden die Räume von einer Fahrschule genutzt. Ideal für Kleinunternehmer - hier können Sie durchstarten!

**CODICE OGGETTO: 24053182 - 24768 Rendsburg**

## Dettagli dei servizi

- Centrale Innenstadtlage in der Altstadtpassage
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Bezugsfertige Räumlichkeiten
- Zeitloses WC
- Küchennische
- Große Fensterflächen
- Hausgeld: EUR 99,- pro Monat

**CODICE OGGETTO: 24053182 - 24768 Rendsburg**

## Tutto sulla posizione

Rendsburg mit ca. 29.000 Einwohnern befindet sich im Zentrum Schleswig-Holsteins. Durch die einzigartige Lage am Nord-Ostsee-Kanal und der Eider sowie die sehr gute Infrastruktur bietet die Kreisstadt ein wunderbares Wohnambiente für Jung und Alt. Ob Sie die zahlreichen Schiffe bestaunen oder die vielfältigen kulturellen Angebote nutzen möchten, steht Ihnen frei. Wandern, Rad fahren oder Wassersport - für jeden ist etwas dabei. Die medizinische Versorgung durch Fachärzte und Kliniken ist ebenso gewährleistet. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Stadt ansässig. Durch die nahe gelegene A7 werden Städte wie Kiel, Flensburg und Hamburg schnell erreicht. Für Strandfreunde bietet die ca. 35 Autominuten entfernte Ostsee ein interessantes Ausflugsziel und auch an die Nordsee gelangt man in nur einer knappen Stunde Fahrt.

**CODICE OGGETTO: 24053182 - 24768 Rendsburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.11.2025.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 80.00 kwh/(m²\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 52.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24053182 - 24768 Rendsburg

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

---

Stegen 5 Rendsburg  
E-Mail: [rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)