

Westerrönfeld

# Umfassend saniertes Siedlungshaus mit modernem Wohlfühlcharakter

Property ID: 25053028



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

PURCHASE PRICE: 375.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 113,7 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 697 m<sup>2</sup>

Property ID: 25053028 - 24784 Westerrönfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25053028 - 24784 Westerrönfeld

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25053028                              |
| Living Space         | ca. 113,7 m <sup>2</sup>              |
| Roof Type            | Gabled roof                           |
| Rooms                | 5                                     |
| Bedrooms             | 3                                     |
| Bathrooms            | 2                                     |
| Year of construction | 1959                                  |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space, 2 x Garage |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 375.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Renovated                                                                 |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Usable Space          | ca. 80 m <sup>2</sup>                                                     |
| Equipment             | Terrace, Guest WC, Garden / shared use                                    |

Property ID: 25053028 - 24784 Westerrönfeld

## Energy Data

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating |
| Energy Source                  | Heavy natural gas  |
| Energy certificate valid until | 18.03.2035         |
| Power Source                   | Gas                |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 147.60 kWh/m²a            |
| Energy efficiency class                              | E                         |
| Year of construction according to energy certificate | 1959                      |

Property ID: 25053028 - 24784 Westerrönfeld

## The property



Property ID: 25053028 - 24784 Westerrönfeld

## The property



Property ID: 25053028 - 24784 Westerrönfeld

## The property



Property ID: 25053028 - 24784 Westerrönfeld

## The property



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](mailto:rendsburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

**Property ID: 25053028 - 24784 Westerrönfeld**

## The property



# Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10-2024

**Top-Makler Kiel**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IHB Institut  
IM TEST 3.991 Makler



**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT

VON POLL IMMOBILIEN

12 weitere Anbieter  
erhielten die Note Sehr Gut  
im Test 48 Immobilien  
makler in Schleswig  
Ausgabe 9/2024

★★★★★



**F.A.Z. INSTITUT**

DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Beste Anbieterreputation  
02/2025

Quelle: Anbieterskulptur  
für.net/begehrteste-prod.akte services



**DEUTSCHLAND  
TEST**

UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025

VON POLL IMMOBILIEN

**MONEY**

ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENSWERT

FOCUS 1024 DEUTSCHLANDTEST



**DEUTSCHLAND  
TEST**

HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“

VON POLL IMMOBILIEN

**MONEY**

ANALYSE

FOCUS 1024 DEUTSCHLANDTEST



**VON POLL IMMOBILIEN**

Beste Immobilienmakler  
★★★★★  
im FOCUS

Best 2025  
Im Test 40  
Immobilienmakler  
FOCUS 1025

VON POLL IMMOBILIEN  
TOP

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





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 Hypotheken-Zertifikat 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)

Property ID: 25053028 - 24784 Westerrönfeld

## The property

**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

Property ID: 25053028 - 24784 Westerrönfeld

## A first impression

Sie schätzen gewachsene Wohngebiete und suchen eine Immobilie, die durch Individualität, Modernität und Bezugstiefe überzeugt? Dann ist dieses Siedlungshaus genau das Richtige für Sie! Es wurde 1959 erbaut und seit 2009 mit viel Liebe zum Detail umfassend saniert und modernisiert, ohne den ursprünglichen Charme zu zerstören. Heute präsentiert sich das Haus als stilvolles Raumwunder, das eine gekonnte Symbiose mit dem historischen Charme des Hauses eingeht.

Man betritt das Haus über eine offene Diele mit großzügiger Garderobe. Schon im Eingangsbereich sorgen der dunkle Boden, die weißen Innentüren und die moderne Farbgestaltung für ein stilvolles Ambiente mit Hygge-Faktor. Die Raumaufteilung ist durchdacht und garantiert hohen Wohnkomfort.

Im Erdgeschoss lädt eine moderne, offene Küche mit separater Speisekammer und angrenzendem Essbereich zum geselligen Beisammensein mit Freunden und Familie ein. Von hier aus gelangt man auch auf die sonnige Terrasse mit Blick in den Garten, in dem früher sicherlich Gemüse und Obst angebaut wurden. Heute bietet diese grüne Oase Platz zum Spielen, Entspannen oder zur Verwirklichung ganz persönlicher Gartenträume. Ein modernes Duschbad und ein gemütliches Wohnzimmer runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Im Dachgeschoss befinden sich drei Räume, die ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können, sowie ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche. Hervorzuheben ist auch der ausgebaut und voll isolierte Spitzboden, der über eine massive Holzterrasse zu erreichen ist. Hier befinden sich ein weiteres Zimmer, ein WC sowie ausreichend Stauraum für Weihnachtsschmuck und Koffer.

Der geräumige Keller bietet ausreichend Stauraum. Hier ist nicht nur die Heizung untergebracht. Auch zum Wäschewaschen, für Vorräte und eine Werkstatt ist hier genug Platz. Ein Raum hat sogar wohnlichen Charakter und wurde in der Vergangenheit oft als Gästezimmer genutzt. Von hier aus gelangt man über eine Außentreppe bequem in den Garten. Zwei Garagen sowie weitere Freiflächen vor dem Haus bieten Platz für den privaten Fuhrpark.

Ein modernes Raumwunder für die ganze Familie südlich des Nord-Ostsee-Kanals - Einziehen, Wohnen und Wohlfühlen.

Property ID: 25053028 - 24784 Westerrönfeld

## Details of amenities

- Kernsanierte, bezugsfertige Immobilie
- Offenes Wohnkonzept
- Lichtdurchflutete Räume
- Gas-Brennwertheizung (2012)
- Einblasdämmung (2010)
- Dachsanierung inkl. 200 mm Dämmung mit glasierten Pfannen (2006)
- Erneuerung der Elektroinstallation (2010)
- Einbau eines neuen Edelstahlschornsteins (2009)
- Erneuerung der Wasserleitungen (2009)
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung (2009)
- Erneuerung des Hauseingangs inkl. Pflasterung, Treppe und Haustür (2005)
- Sanierter und von außen isolierter Keller (2007)
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und im Badezimmer im Dachgeschoss (2009)
- 4 Solarkollektoren zur Warmwassererwärmung (2005)
- Neue, bisher ungenutzte Wallbox (2022)
- Moderne, offene Küche aus dem Jahr 2010
- Austausch der Innentüren (2010)
- Zwei moderne Bäder (2009 und 2013)
- Erneuerung der Fußböden (2009)
- Möglichkeit zum Anschluss eines wasserführenden Kamins
- Ausgebauter, vollisolierter Spitzboden (Nutzfläche)
- Sonnige Terrasse in Südlage
- Pflegeleichter Garten
- Zwei Garagen
- Glasfaser liegt in der Straße
- Ruhige, familienfreundliche Lage

Property ID: 25053028 - 24784 Westerrönfeld

## All about the location

Zwischen den Meeren in der Mitte Schleswig-Holsteins in Randlage zum Nord-Ostsee-Kanal und der Kreisstadt Rendsburg liegt die Gemeinde Westerrönfeld. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Sportvereine sind direkt in Westerrönfeld angesiedelt.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Stadt Rendsburg sind weiterführende Schulen und Gymnasien, eine Vielzahl an Kulturangeboten, gastronomische Einrichtungen sowie der Bahnhof in kürzester Zeit – auch mit dem Fahrrad durch den Fußgängertunnel – erreichbar.

Die Landeshauptstadt Kiel ist nur ca. 20 Autominuten, Flensburg, Itzehoe und Hamburg 30 - 45 Minuten entfernt. Auch die Ostsee, die Nordsee oder die dänische Grenze sind in 30 - 60 Minuten zu erreichen. Der wunderschöne 18-Loch-Golfplatz Lohersand liegt in knapp 15 km Entfernung.

Property ID: 25053028 - 24784 Westerrönfeld

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 147.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 25053028 - 24784 Westerrönfeld

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

---

Stegen 5, 24768 Rendsburg  
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0  
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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