

Kiel – Gaarden-Ost

Geräumige, renovierte 1-Zimmerwohnung mit Balkon und Duschbad

Property ID: 25053064



www.von-poll.com

RENT PRICE: 620 EUR • LIVING SPACE: ca. 38,9 m² • ROOMS: 1

Property ID: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

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

Property ID: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

At a glance

Property ID	25053064	Rent price	620 EUR
Living Space	ca. 38,9 m ²	Additional costs	140 EUR
Floor	3	Modernisation / Refurbishment	2025
Rooms	1	Condition of property	Completely renovated
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 38 m ²
Year of construction	1960	Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	District heating	Final energy consumption	124.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	29.01.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

The property



Property ID: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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.: 0431 - 98 26 04 0

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/kiel

Property ID: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

The property



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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de



VON POLL
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 7 | 19.02.21
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IHB Investit
IM TEST: 2.083 Makler
GELEITE: 19.02.21

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
"Wir wurden mehrfach
erwähnt als Best Self Care
im Top 50 Immobilien
makler in Deutschland
August 2024
★★★★★
FOCUS 1000 DEUTSCHLANDBESTE

DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 1000 DEUTSCHLANDBESTE

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 1000 DEUTSCHLANDBESTE

FA.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-prod-akt-services

VP
2024 ANBIETERSCHREIBUNG
★★★★★
TOP 100
IM NEUEN
WIRTSCHAFTS-
RANGLISTEN
VON POLL IMMOBILIEN
KIEL

www.von-poll.com

Property ID: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

The property

VP VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



The image displays five sports club logos arranged in two rows. The top row features Kilia Kiel (red and white circular logo with a sunburst), THW Kiel (black and white logo with three stars and the year 1904), and Kieler SV Holstein (blue circular logo with a sunburst and the year 1900). The bottom row features Adler Kielertv (red and gold shield logo with an eagle) and Altenholz TSV (yellow and black shield logo with a fox head and the year 1948).

www.von-poll.com

Property ID: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

A first impression

****Ansprechende 1-Zimmerwohnung in zentraler Lage****

Diese sorgfältig renovierte 1-Zimmerwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahr 1960 erbauten Mehrfamilienhauses und bietet modernes Wohnen auf kompakter Fläche. Die Wohnung wurde im Frühjahr 2025 modernisiert und präsentiert sich in einem vollständig renovierten Zustand, was zukünftigen Bewohnern ein Wohngefühl wie in einem Neubau vermittelt.

Mit einer Wohnfläche von etwa 38,9 Quadratmetern ist diese Wohnung ideal für Singles oder Berufspendler, die eine effiziente Raumnutzung schätzen. Der praktisch geschnittene Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz für persönliche Gestaltungsmöglichkeiten und erholsame Nächte. Das separate, geflieste Duschbad erfüllt alle funktionalen Anforderungen.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon, der mit etwa 5 Quadratmetern zusätzlichen Raum im Freien bietet. Hier können die Bewohner die frische Luft genießen oder entspannte Stunden verbringen. Der Vinylfußboden in der gesamten Wohnung verleiht den Räumlichkeiten eine moderne Optik und ist zugleich pflegeleicht und strapazierfähig.

Für eine behagliche Wärme sorgt die Zentralheizung, die gleichbleibend für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Wohnung zeigt eine Ausstattung von normaler Qualität, die sowohl praktisch als auch zeitgemäß ist. Diese Immobilienlösung verspricht ein urbanes Leben mit dem Komfort der Stadtnähe, ideal für Menschen, die sowohl die Anbindung an das Stadtgeschehen als auch eine ruhige Rückzugsmöglichkeit schätzen.

Hervorzuheben ist außerdem die vereinbarte Staffelmiete, die über einen Zeitraum von drei Jahren gilt.

Um die Wohnung anmieten zu können, benötigen wir einige Unterlagen von Ihnen. Diese beinhalten persönliche Angaben über ein Selbstauskunftsformular, Kopien Ihres Personalausweises oder Reisepasses, Bonitätsnachweise wie eine aktuelle SCHUFA-Auskunft und Gehaltsnachweise der letzten drei Monate. Zusätzlich bitten wir um eine Arbeitgeberbescheinigung oder, bei Selbstständigen, einen Steuerbescheid oder eine BWA. Ein Nachweis über bisherige Mietzahlungen, beispielsweise eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom aktuellen Vermieter, ist ebenfalls erforderlich. Optional können Sie auch eine Bürgschaft oder Bescheinigungen über Wohngeld oder

Sozialleistungen vorlegen.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine attraktive Möglichkeit für Jung und Alt, die Wert auf eine renovierte, gut geschnittene Wohnlösung legen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von dieser Immobilie zu überzeugen und Ihre Fragen direkt vor Ort klären zu können.

Property ID: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Details of amenities

- Renovierte 1-Zimmerwohnung
- Ca. 38,9 Quadratmeter Wohnfläche
- Balkon mit ca. 5 Quadratmetern
- zuletzt im Frühjahr 2025 renoviert
- Duschbad
- Vinylfußboden
- Bad gefliest

Property ID: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

All about the location

Die Lage befindet sich im Kieler Stadtteil Gaarden, einem urban geprägten Quartier auf der östlichen Seite der Förde. Das Umfeld ist durch eine bunte Mischung aus Altbaubestand, kleinen Geschäften, Cafés und multikulturellem Flair geprägt. In fußläufiger Entfernung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeitangebote, darunter Parks und Sporteinrichtungen.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für Autofahrer als auch für Nutzer des öffentlichen Nahverkehrs gut ausgebaut. Mehrere Buslinien verkehren regelmäßig in Richtung Innenstadt, die in wenigen Minuten erreichbar ist. Über die nahegelegene B76 besteht zudem eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz. Auch der Hauptbahnhof sowie der Fährhafen sind bequem erreichbar und bieten Anschluss in alle Richtungen.

Property ID: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 124.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: ploen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com