

Laboe

Licht, Luft und Meer – stilvoll wohnen mit unverbaubarem Blick auf die Kieler Förde

Número de propiedad: 25053027.5



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 264.850 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 32,51 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25053027.5 - 24235 Laboe

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25053027.5 - 24235 Laboe

De un vistazo

Número de propiedad	25053027.5
Superficie habitable	ca. 32,51 m²
Piso	1
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	264.850 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25053027.5 - 24235 Laboe

Datos energéticos

Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	18.12.2027
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	145.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 25053027.5 - 24235 Laboe

La propiedad



Número de propiedad: 25053027.5 - 24235 Laboe

La propiedad



Número de propiedad: 25053027.5 - 24235 Laboe

La propiedad



Número de propiedad: 25053027.5 - 24235 Laboe

La propiedad



Número de propiedad: 25053027.5 - 24235 Laboe

La propiedad



Número de propiedad: 25053027.5 - 24235 Laboe

La propiedad



Número de propiedad: 25053027.5 - 24235 Laboe

La propiedad



VP VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HERF 196/2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
VON POLL IMMOBILIEN
Quelle: IFA Institut
IM TEST: 3.003 Makler
GÜLTIG: 01.10.23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Note Sehr Gut
Im Test: 46 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgeber: 9/2024
★★★★★

Handelsblatt
TOP
Kunden-
Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 28 Immobilienmakler
Serviceindex: Gültig
7/06/2024

FAZ-INSTITUT
Deutschlands
Begehrteste
Immobilienmakler
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2024
faz.net/angebotster-praedikate-verdient

VP
VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
Im Test: 46
Immobilienmakler in
Deutschland
VON POLL IMMOBILIEN
Gut

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
PROFIL 18/201 DEUTSCHLANDTESTER

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053027.5 - 24235 Laboe

La propiedad



**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



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

KILIA
F.C. KILIA
V1902

THW KIEL
1904

KIELER SV HOLSTEIN
VON 1900

ADLER
KIELER TV

ALTENHOLZ
TSV
1948

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053027.5 - 24235 Laboe

La propiedad

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.: 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

Número de propiedad: 25053027.5 - 24235 Laboe

Una primera impresión

In traumhafter Lage direkt am Wasser erwartet Sie diese außergewöhnlich helle und freundliche Eigentumswohnung in Laboe, die Ihnen in erster Reihe zur Kieler Förde einen Blick bietet, der Ihnen täglich ein Gefühl von Urlaub schenkt. Die unverbaubare Aussicht auf das Wasser, die vorbeiziehenden Segelschiffe und der weite Horizont schaffen eine einzigartige Wohnatmosphäre, die ihresgleichen sucht und in der man sich einfach wohlfühlen muss. Das Gebäude ist sowohl technisch als auch optisch in einem sehr gepflegten Zustand, was sich auch in der gesamten Umgebung widerspiegelt. Die Wohnung wurde im Jahr 2011 einer vollständigen Modernisierung unterzogen und bietet ihren Bewohnern zeitgemäßen Wohnkomfort in Kombination mit einem maritimen Flair. Schon beim Betreten fällt das freundliche Ambiente auf. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht in das Wohnzimmer und geben gleichzeitig den Blick auf die Förde frei. Ob beim Frühstück, beim Lesen oder bei einem Glas Wein am Abend – der großzügige Die moderne Einbauküche verbindet Funktionalität mit Stil. Sie ist ideal für alle, die auch zu Hause gerne kochen und genießen. Das Badezimmer überzeugt mit einer großen Dusche, modernen, hochwertigen Armaturen und einem durchdachten Design. Weitere Pluspunkte: Außenjalousien bieten nicht nur Schutz vor Sonne, sondern gewähren auch zusätzliche Privatsphäre. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über einen Laubengang, der für angenehmes Wohngefühl mit zusätzlichem Licht und Luftigkeit im Eingangsbereich sorgt. Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, und ein privater Stellplatz gehört selbstverständlich ebenfalls zur Wohnung. Diese Wohnung ist ein echtes Juwel – ideal für Eigennutzer, die die Nähe zum Wasser lieben, genauso wie für Kapitalanleger, die eine attraktive und wertbeständige Immobilie suchen. Die hochwertige Ausstattung, die perfekte Lage und das gepflegte Umfeld tragen dazu bei. Einziehen, zurücklehnen und den Blick schweifen lassen – diese Wohnung in Laboe ist mehr als nur ein Zuhause, sie ist ein Ort zum Wohlfühlen.

Número de propiedad: 25053027.5 - 24235 Laboe

Detalles de los servicios

- Unverbaubarer Blick auf die Kieler Förde
- Lage in erster Reihe zum Wasser
- Helle und freundliche Räume
- Großzügige Fensterfront mit viel Tageslicht
- Großer Balkon mit Meerblick
- 2011 komplett saniert und modernisiert
- Modernes Duschbad mit großer, ebenerdiger Dusche
- Hochwertige Einbauküche inklusive
- Außenjalousien für Sonnen- und Sichtschutz
- Zugang über einen Laubengang
- Eigenes Kellerabteil
- Privater Stellplatz
- Gepflegtes, saniertes Gebäude

Número de propiedad: 25053027.5 - 24235 Laboe

Todo sobre la ubicación

Diese schöne Wohnung befindet sich in bester Lage von Laboe, direkt an der Strandpromenade mit unverbaubarem Blick auf die Kieler Förde. Der feinsandige Strand liegt nur wenige Schritte entfernt und lädt zum Baden, Spazieren und Entspannen ein. Von hier genießen Sie das maritime Flair mit vorbeiziehenden Segelbooten, Fähren und Kreuzfahrtschiffen. Laboe bietet eine hervorragende Infrastruktur: Supermärkte, Bäckereien, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich ebenfalls vor Ort. Die gute Anbindung an Kiel – per Auto, Bus oder Fähre – macht den Standort auch für Pendler attraktiv. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Segeln, Radfahren oder Spaziergänge entlang der Küste machen die Lage besonders reizvoll. Das bekannte Marine-Ehrenmal und das U-Boot U995 sind beliebte Ausflugsziele in direkter Nähe. Diese einzigartige Lage verbindet Lebensqualität, Erholung und Wertstabilität – perfekt für Eigennutzer oder als lukrative Ferienimmobilie.

Número de propiedad: 25053027.5 - 24235 Laboe

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.12.2027. Endenergiebedarf beträgt 145.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. 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.

Número de propiedad: 25053027.5 - 24235 Laboe

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com