

Kiel – Düsternbrook

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung im Herzen von Kiel

VP azonosító: 25053044.38



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 340.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 99,97 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsterbrook

Áttekintés

VP azonosító	25053044.38
Hasznos lakótér	ca. 99,97 m ²
EMELET	2
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1955

Vételár	340.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2013
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.07.2031
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	127.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1956

VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az ingatlan



VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az ingatlan



VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az ingatlan



VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az ingatlan



VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az ingatlan



VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az ingatlan



VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az ingatlan

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

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az ingatlan





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 azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az ingatlan

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Alaprajzok



Obergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az elso benyomás

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung bietet ein ideales Zuhause im Zentrum von Kiel. Mit einer durchdachten Raumaufteilung, hellen Wohnbereichen und einer modernen Ausstattung verbindet diese Immobilie urbanes Wohnen mit höchstem Komfort. Die Wohnfläche von ca. 99,97 Quadratmetern ist optimal genutzt und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Stunden. Drei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet viel Stauraum. Ein gepflegtes Tageslichtbad sorgt für Komfort im Alltag. Der sonnige Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen schönen Blick auf die Stadt oder ins Grüne.

Die zentrale Lage macht diese Wohnung besonders attraktiv für Familien. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Ärzte befinden sich in direkter Nähe. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind alle Stadtteile Kiels schnell erreichbar. Gleichzeitig sorgen nahegelegene Parks und Spielplätze für eine hohe Lebensqualität und bieten Kindern viel Platz zum Spielen und Toben.

Diese familienfreundliche Wohnung überzeugt durch ihre Aufteilung, ihre moderne Ausstattung und ihre hervorragende Lage. Aufgrund der architektonischen Gegebenheiten ist es möglich die Wohnung in zwei Einheiten - eine 1-Zimmer Wohnung und eine 2-Zimmer Wohnung aufzuteilen.

Diese Immobilie ist derzeit für eine monatliche Kaltmiete in Höhe 757,00€ vermietet. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter keine Fotoaufnahmen machen konnten.

Mit einer Finanzierung über unseren Ansprechpartner Von Poll Finance vor Ort erhalten Siespezielle Sonderkonditionen exklusiv für diese Immobilie - fragen Sie uns gerne danach.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Minden a helyszínrol

Düsternbrook erstreckt sich entlang der westlichen Uferseite der Kieler Förde und gehört zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Im Norden grenzt der Stadtteil an Wik, im Westen an die Innenstadt und im Süden an Brunswik. Die direkte Lage am Wasser sowie die vielen Grünflächen, darunter die Forstbaumschule und das Düsternbrooker Gehölz, verleihen dem Viertel eine besondere Attraktivität. Die Kiellinie, eine der bekanntesten Promenaden Kiels, zieht sich entlang des Fördeufers und bietet nicht nur einen herrlichen Blick auf die vorbeiziehenden Segelboote und Fähren, sondern auch eine direkte Verbindung in die Innenstadt.

Verkehrstechnisch ist Düsternbrook bestens angebunden. Die Kieler Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad oder zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Mehrere Buslinien verkehren regelmäßig und sorgen für eine schnelle Verbindung zu anderen Stadtteilen. Besonders attraktiv ist die ausgeprägte Fahrradinfrastruktur: Die Kiellinie sowie weitere gut ausgebauten Radwege ermöglichen eine komfortable und umweltfreundliche Fortbewegung. Auch der Tirpitzhafen, ein bedeutender Marinestützpunkt, sowie der nahe gelegene Fährhafen sind schnell erreichbar, was die Lage des Stadtteils besonders attraktiv macht.

VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.7.2031.

Endenergiebedarf beträgt 127.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com