Kiel – Gaarden-Ost

Geräumige, renovierte 1-Zimmerwohnung mit Balkon und Duschbad

CODICE OGGETTO: 25053064

PREZZO D'AFFITTO: 620 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 38,9 m^2 • VANI: 1

CODICE OGGETTO: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

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

CODICE OGGETTO: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25053064
Superficie netta	ca. 38,9 m²
Piano	3
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1960

Prezzo d'affitto	620 EUR
Costi aggiuntivi	140 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 38 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Teleriscaldamento
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.01.2028
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	124.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

CODICE OGGETTO: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

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.: 0431 - 98 26 04 0

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/kiel

CODICE OGGETTO: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Partner di contatto

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

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: ploen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com