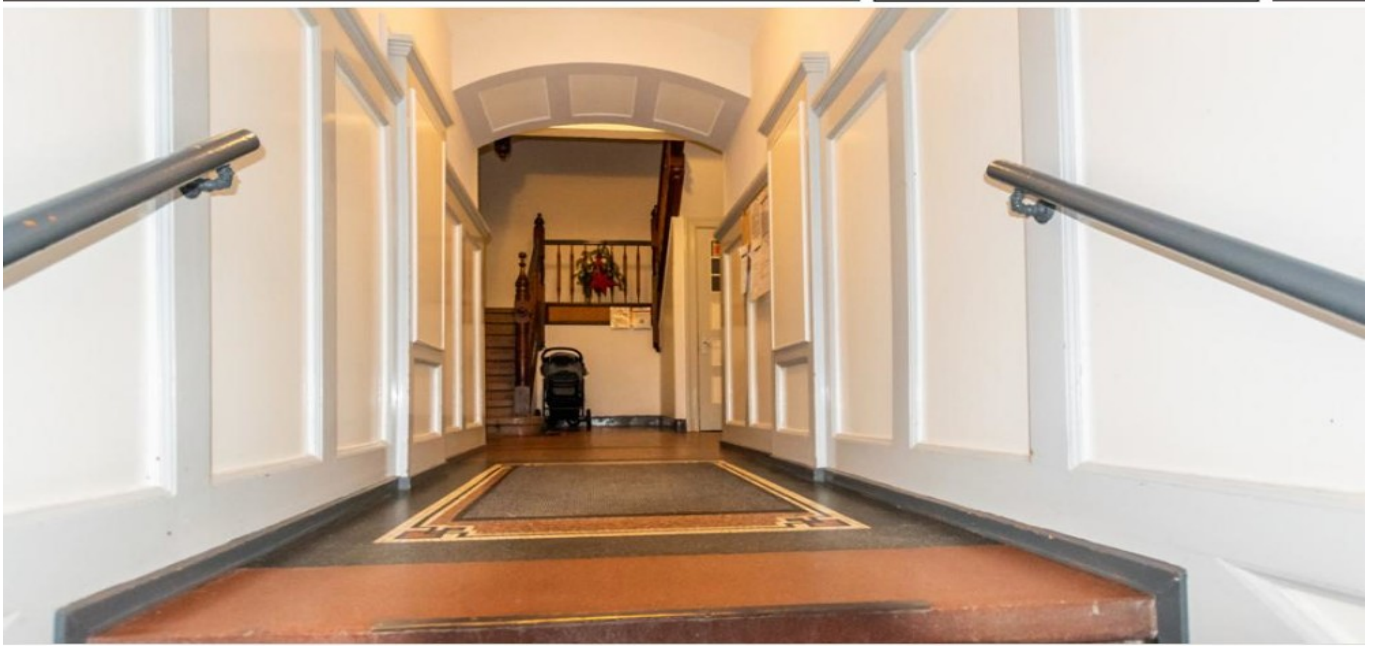


Kiel

# Sonniges Wohnen über Kiels Dächern

Objektnummer: 21053222.5



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

• KAUFPREIS 255.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 69 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: - 21053222.5 - 24103 Kiel

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 21053222.5 - 24103 Kiel

## Auf einen Blick

Objektnummer	21053222.5	Kaufpreis	255.000 EUR
Wohnfläche	ca. 69 m <sup>2</sup>	Wohnung	Dachgeschoss
Dachform	Mansarddach	Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2009
Etage	5	Bauweise	Massiv
Zimmer	2	Nutzfläche	ca. 8 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1905		

Objektnummer: 21053222.5 - 24103 Kiel

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	FERN	Endenergieverbrauch	92.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.08.2028	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 21053222.5 - 24103 Kiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 21053222.5 - 24103 Kiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 21053222.5 - 24103 Kiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 21053222.5 - 24103 Kiel

## Die Immobilie





Objektnummer: 21053222.5 - 24103 Kiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 21053222.5 - 24103 Kiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 21053222.5 - 24103 Kiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 21053222.5 - 24103 Kiel

## Die Immobilie



### 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**

Objektnummer: 21053222.5 - 24103 Kiel

## Die Immobilie

# KUNDEN- ZUFRIEDENHEIT

## IMMOBILIENMAKLER

Objektnummer: 21053222.5 - 24103 Kiel

## Die Immobilie

**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2020

# Top-Makler Kiel



Objektnummer: 21053222.5 - 24103 Kiel

## Die Immobilie



Objektnummer: 21053222.5 - 24103 Kiel

## Ein erster Eindruck

Diese wunderschöne Dachgeschosswohnung befindet sich mitten im beliebten Stadtteil Schreventeich unweit der Eckernförder Straße. Nur wenige Schritte von Schreventeich entfernt, bietet Ihnen die Wohnung alles in fußläufiger Nähe, was Kiel so attraktiv und lebenswert macht. Die Wohnung befindet sich in einem 1905 erbauten, gepflegten und laufend modernisierten Mehrfamilienhaus. Über das helle und freundliche Treppenhaus gelangen Sie mühelos in die Wohnung, die sich im 5. Obergeschoss befindet. Hier empfängt Sie ein geräumiger Flur mit viel Platz für Ihre Garderobe, Schuhregale oder Kommoden.

Das Wohnzimmer ist durch die großen Fenster hell und freundlich und bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre Möbel und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Das Schlafzimmer ist ähnlich groß wie das Wohnzimmer und bieten Ihnen genügend Platz für ein großes Bett, einen Kleiderschrank und einen Schreibtisch für Ihr Homeoffice. Die große Wohnküche ist mit den üblichen Elektrogeräten und ausreichend Staufläche ausgestattet. Neben einer kleinen Abstellkammer für die Waschmaschine lädt die Wohnküche mit Platz für einen großen Esstisch zum Kochen und Backen ein. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und wirkt durch die Fliesen sehr hell und gepflegt. Die Wohnung verfügt über einen Kellerraum und einen Fahrradkeller. Der Garten in Südausrichtung steht der Gemeinschaft zur Verfügung. Sie suchen eine Wohnung, die zentral gelegen ist, in einem ständig modernisierten Mehrfamilienhaus? Dann sind Sie hier genau richtig!



Objektnummer: 21053222.5 - 24103 Kiel

## Ausstattung und Details

- Wohnküche
- Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss
- Wannenbad
- Zentrale Lage
- Kellerraum
- Waschkeller / Fahrradkeller

Objektnummer: 21053222.5 - 24103 Kiel

## Alles zum Standort

**Die Eigentumswohnung liegt inmitten des beliebten Stadtviertels Kiels und damit in absolut zentraler Lage. In der Immobilie befinden sich ein Lebensmittelgeschäft, Arztpraxen und eine Bowlingbahn. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sowie eine Bushaltestelle befinden sich direkt vor Ort oder in unmittelbarer Nähe. Auch Restaurants, Parkanlagen, ein Schulzentrum, Kitas, die Universität und weitere große Supermärkte sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Auch der beliebte Schrevenpark ist nur wenige Schritte von der Immobilie entfernt.**

Objektnummer: 21053222.5 - 24103 Kiel

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 92.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 21053222.5 - 24103 Kiel

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Robert Rothböck**

---

**Dänische Straße 40 Kiel**  
**E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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