

Kiel – Mettenhof

# Gut vermietet und gepflegt - Schöne Wohnung in ruhiger Lage

Objektnummer: 24053020



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

KAUFPREIS: 160.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 64,77 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

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

Objektnummer: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

## Auf einen Blick

Objektnummer	24053020
Wohnfläche	ca. 64,77 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1969

Kaufpreis	160.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.)
Modernisierung / Sanierung	2019
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 15 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	FERN	Endenergieverbrauch	122.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	18.11.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

## Die Immobilie



**VP VON POLL FINANCE®**

**IHNEN GEFÄHRT, 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](http://www.vp-finance.de)

Objektnummer: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

## Die Immobilie

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](mailto:kiel@von-poll.com)



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

Objektnummer: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

## Ein erster Eindruck

Auf der Suche nach einer gemütlichen 3 Zimmer-Wohnung - hier sind Sie genau richtig! Die Wohnung befindet sich in einem ruhig gelegenen Wohngebiet mit Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung. Die optimale Lage eröffnet Ihnen wunderbare Möglichkeiten, alles in Handumdrehen zu erledigen. Die Infrastruktur bietet Ihnen alles, was Sie brauchen, um sich wirklich wohlfühlen. Vom Eingangsbereich aus haben Sie alle Zimmer der Wohnung im Blick. Auf der linken Seite befindet sich die Küche mit einem Fenster, das viel Tageslicht in den Raum lässt. Gegenüber befindet sich das ebenfalls helle Wohnzimmer, der Südwestbalkon schließt sich an. Von hier haben Sie einen tollen Blick ins Freie. Das Badezimmer befindet sich am Ende des Flurs. Davor auf der linken Seite liegt das Schlafzimmer und rechts ein zusätzliches Zimmer, welches als zweites Schlafzimmer oder als Gästezimmer genutzt werden kann. Zwischen dem Badezimmer und dem rechten Zimmer befindet sich eine Abstellkammer, die z.B. Platz für eine Waschmaschine bietet. Die Anschlüsse sind ebenfalls vorhanden. Zur Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerraum. Zusätzlich verfügt das Haus über einen Wäsche- und einen Trockenraum. Stellplätze für PKW befinden sich direkt vor dem Haus. Gern zeige ich Ihnen diese Wohnung und freue mich auf Ihren Anruf.

Objektnummer: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

## Ausstattung und Details

- Große, helle Zimmer
- Küche mit Sitzmöglichkeit und E-Geräten
- Wohn- und Schlafzimmer mit Laminatfußboden
- Bad innenliegend
- Sonnenbalkon in Süd-West-Lage mit Markise
- Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss und Regalen
- Abschließbarer Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Wäsche- und Trockenraum

Objektnummer: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

## Alles zum Standort

Mettenhof befindet sich im Westen der Landeshauptstadt Kiel, ca. 6 Kilometer vom Zentrum entfernt. Mit seinen fast 20.000 Einwohnern ist es der Kieler Stadtteil mit dem höchsten Bevölkerungsanteil. Das Stadtbild ist geprägt von Einfamilien-, Reihen- und Hochhäusern, bietet aber auch Geschosswohnungsbau mit wenigen Etagen. Zunehmend werden großflächig erschlossene Gebiete als Quartiere entwickelt. Somit gestaltet sich das Gesamtbild sehr vielfältig. Infolge der großen Einwohnerzahl hat sich eine sehr gute Nahversorgungsstruktur herausgebildet. Schulen, Kindergärten, Sportstätten, Einzelhandelszentrum, Ärzte und Apotheken befinden sich im nahen Umfeld. Über 100 Institutionen, Vereine, Verbände stehen für die soziale und kulturelle Betätigung zur Verfügung. Von der Altersstruktur her zieht es mehr junge Leute nach Mettenhof. Das Kieler Zentrum erreicht man in 10 bis 15 Minuten mit dem Auto, mit dem Bus dauert es ca. 20 Minuten bis zum Bahnhof. Der Stadtteil liegt in der Nähe der Naherholungsgebiete Domänental, Russeer Gehege und Rother Teich.

Objektnummer: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 122.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

## 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)