

Kiel – Hassee

# Exklusive 2-Zimmer Wohnung mit großem Balkon und modernem Design

Objektnummer: 25053141



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

MIETPREIS: 810 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 62 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

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

Objektnummer: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Auf einen Blick

Objektnummer	25053141
Wohnfläche	ca. 62 m²
Bezugsfrei ab	15.12.2025
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2011
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 90 EUR (Miete)

Mietpreis	810 EUR
Nebenkosten	235 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 1 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	58.13 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.06.2033	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Die Immobilie





Objektnummer: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Die Immobilie





Objektnummer: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

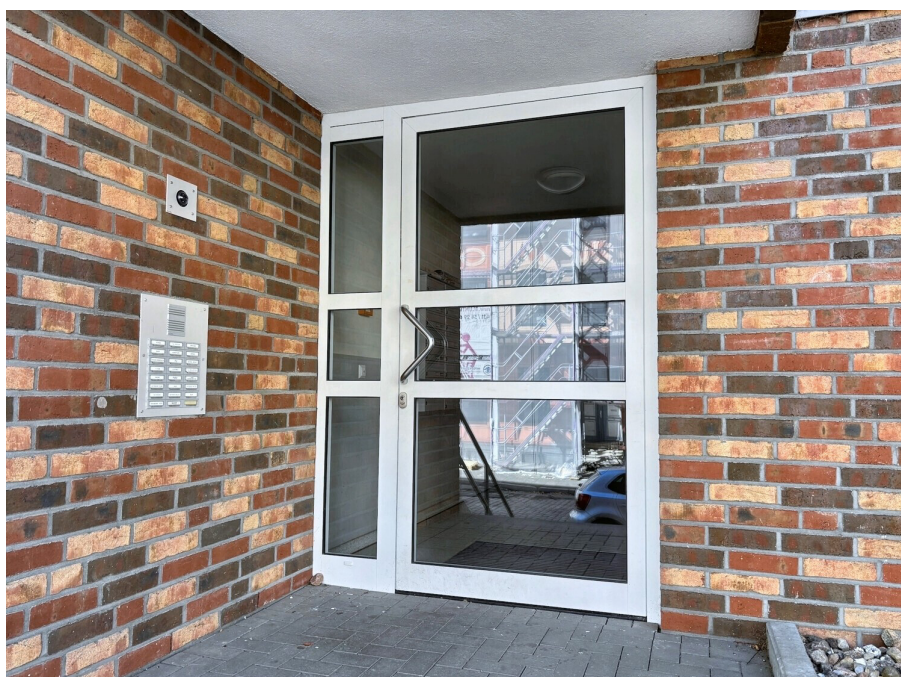
## Die Immobilie





Objektnummer: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Die Immobilie



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**

Selbstständiger 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: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee**

# Die Immobilie

[illegible]





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 Hypotheken-zertifikat 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





Objektnummer: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Die Immobilie

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

Objektnummer: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Ein erster Eindruck

Diese charmante Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Neubau aus dem Jahr 2015 und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, ihre hochwertige Ausstattung sowie ein barrierefreundliches Wohnkonzept. Das Haus ist behindertengerecht gestaltet und präsentiert sich insgesamt sehr gepflegt. Über das helle, saubere Treppenhaus oder bequem per Aufzug gelangt man in die ansprechende Wohnung.

Beim Betreten der Wohnung öffnet sich ein zentraler Flur, von dem alle Räume bequem erreichbar sind. Auf der linken Seite befindet sich zunächst das moderne Badezimmer mit zeitloser Ausstattung. Ebenfalls auf der linken Seite liegt das gemütliche Schlafzimmer, das durch seine ruhige Lage überzeugt.

Am Ende des Flures eröffnet sich das helle Wohnzimmer mit einer beeindruckenden, offenen Einbauküche. Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und vermittelt dank großer Fensterflächen ein freundliches, modernes Wohngefühl.

Von hier aus gelangt man auf den großzügigen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt und den Wohnraum ideal ergänzt.

Die Wohnung verbindet Komfort, Funktionalität und zeitgemäßes Design auf harmonische Weise – ideal für Singles, Paare oder Ruhesuchende, die Wert auf Qualität und ein barrierefreundliches Umfeld legen.

Objektnummer: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Ausstattung und Details

- Hochwertiges Bad mit bodengleicher Dusche und stilvollen Fliesen
- Großer, sonniger Balkon
- Praktische Abstellkammer im Flur für zusätzlichen Komfort
- Breiter PKW-Stellplatz in der Tiefgarage
- Großzügiges Kellerabteil
- Moderner Türspion und Video- Freichsprechanlage

Objektnummer: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im beliebten Kieler Stadtteil Hassee – einer gefragten Wohngegend im Süden der Landeshauptstadt. Das Umfeld zeichnet sich durch eine gewachsene Struktur mit gepflegten Einfamilienhäusern, kleinen Mehrfamilienhäusern und viel Grün aus. Hier verbinden sich ruhiges Wohnen und Stadtnähe auf ideale Weise. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Buslinien verbinden Hassee regelmäßig mit der Kieler Innenstadt, dem Hauptbahnhof und den umliegenden Stadtteilen. Auch für Autofahrer ist die Lage äußerst attraktiv – über die Bundesstraße 76 und die Autobahn 215 besteht eine schnelle Verbindung in Richtung Neumünster, Rendsburg und Hamburg.

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie der Drachensee, Grünflächen und Spazierwege tragen zusätzlich zur hohen Lebensqualität bei. So bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus urbaner Nähe, guter Infrastruktur und erholsamer Wohnatmosphäre – ideal für Paare, Familien und Berufspendler gleichermaßen.

Objektnummer: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.6.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 58.13 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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