

Kiel - Blücherplatz

Seniorengerechtes Wohnen in Toplage

Objektnummer: 26053132



KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 62 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26053132 - 24105 Kiel - Blücherplatz

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

Objektnummer: 26053132 - 24105 Kiel - Blücherplatz

Auf einen Blick

Objektnummer	26053132
Wohnfläche	ca. 62 m ²
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2008

Kaufpreis	350.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26053132 - 24105 Kiel - Blücherplatz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	KWK_Fossil	Endenergieverbrauch	64.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.06.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26053132 - 24105 Kiel - Blücherplatz

Die Immobilie



Objektnummer: 26053132 - 24105 Kiel - Blücherplatz

Die Immobilie



Objektnummer: 26053132 - 24105 Kiel - Blücherplatz

Die Immobilie



Objektnummer: 26053132 - 24105 Kiel - Blücherplatz

Die Immobilie



Objektnummer: 26053132 - 24105 Kiel - Blücherplatz

Die Immobilie



Objektnummer: 26053132 - 24105 Kiel - Blücherplatz

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 | www.von-poll.com/kiel

Objektnummer: 26053132 - 24105 Kiel - Blücherplatz

Die Immobilie

Unser Team in Kiel:
ausgezeichnet für Kompetenz
und Innovationskraft



Objektnummer: 26053132 - 24105 Kiel - Blücherplatz

Die Immobilie

Unsere Sponsoring-Partner



VON POLL IMMOBILIEN
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin



Objektnummer: 26053132 - 24105 Kiel - Blücherplatz

Ein erster Eindruck

Sie wünschen sich ein Zuhause, das selbstbestimmtes Wohnen mit Komfort, Sicherheit und einer angenehmen Gemeinschaft verbindet?

Diese gepflegte Eigentumswohnung überzeugt durch ihre seniorengerechte Konzeption, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein komfortables und sicheres Wohnumfeld. Sie befindet sich in einer speziell auf die Bedürfnisse von Senioren ausgerichteten Wohnanlage und verbindet selbstbestimmtes Wohnen mit einem gemeinschaftlichen Miteinander sowie der Möglichkeit, bei Bedarf unterstützende Leistungen in Anspruch zu nehmen.

Die Wohnfläche von ca. 62 m² verteilt sich auf zwei gut geschnittene Zimmer und eignet sich ideal für alleinstehende Senioren oder Paare. Der durchdachte Grundriss sorgt für kurze Wege und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Bereits beim Betreten vermittelt die Wohnung einen freundlichen und gepflegten Eindruck. Große Fensterflächen sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Die Ausstattung präsentiert sich gepflegt und funktional und bietet eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und überzeugt durch seine offene Gestaltung. Die direkt angrenzende Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und schafft ein modernes, kommunikatives Wohnkonzept. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für eine individuelle Einrichtung und hohen Wohnkomfort. Das funktional gestaltete Badezimmer ist auf die Anforderungen des täglichen Lebens ausgerichtet.

Ein besonderes Merkmal ist das auf Senioren abgestimmte Wohnkonzept der Anlage. Ein großzügiger Gemeinschaftsraum steht den Bewohnerinnen und Bewohnern für gemeinsame Aktivitäten, Veranstaltungen und soziale Begegnungen zur Verfügung und fördert ein aktives nachbarschaftliches Miteinander. Zusätzlich können verschiedene Pflege- und Betreuungsleistungen bei Bedarf individuell hinzugebucht werden, wodurch Selbstständigkeit und Sicherheit optimal miteinander verbunden werden.

Ein eigener Kellerraum bietet praktischen Stauraum und ergänzt das Platzangebot sinnvoll. Die gepflegte Wohnanlage sowie das ruhige Umfeld tragen zusätzlich zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität bei.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Eigentumswohnung mit durchdachtem

Grundriss und einem zukunftsorientierten Wohnkonzept. Die Kombination aus komfortablem Wohnen, gemeinschaftlicher Atmosphäre und optionalen Service- und Pflegeleistungen macht diese Immobilie zu einer idealen Wohnlösung für Senioren, die Wert auf Lebensqualität, Komfort und Sicherheit legen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins.

Objektnummer: 26053132 - 24105 Kiel - Blücherplatz

Ausstattung und Details

- Gepflegter Gesamtzustand der Wohnanlage
- Ca. 62 m² Wohnfläche
- Zwei gut geschnittene Zimmer
- Durchdachte und seniorengerechte Raumaufteilung
- Helle Wohnräume durch großzügige Fensterflächen
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Offen gestaltete Küche mit direkter Anbindung an den Wohnbereich
- Geräumiges Schlafzimmer mit guten Stellmöglichkeiten
- Funktional ausgestattetes Badezimmer
- Kurze Wege innerhalb der Wohnung
- Gemeinschaftsraum für Veranstaltungen und soziale Begegnungen
- Individuell zubuchbare Pflege- und Betreuungsleistungen
- Selbstbestimmtes Wohnen mit zusätzlicher Sicherheit
- Eigener Kellerraum mit zusätzlichem Stauraum
- Gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel
- Ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld
- Ideale Wohnlösung für Senioren mit Anspruch an Komfort und Lebensqualität

Objektnummer: 26053132 - 24105 Kiel - Blücherplatz

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer der beliebtesten und zugleich angenehm ruhigen Wohnlagen auf dem Kieler Westufer. Das gewachsene Wohnumfeld im Stadtteil Ravensberg/Brunswik verbindet eine hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen und einer hohen Lebensqualität – ideale Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen im Alter.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem und größtenteils fußläufig erreichbar. Hierzu zählen Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Arztpraxen, Banken sowie zahlreiche Dienstleistungsangebote. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine unkomplizierte Mobilität innerhalb des Stadtgebietes und darüber hinaus.

Die nahe gelegene Holtenauer Straße zählt zu den attraktivsten Einkaufs- und Flanierstraßen Kiels. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten laden zahlreiche Cafés, Restaurants und kleine Fachgeschäfte zum Verweilen und zu sozialen Begegnungen ein. Der beliebte Wochenmarkt auf dem Blücherplatz ergänzt das umfangreiche Versorgungsangebot mit frischen regionalen Produkten und einer lebendigen Nachbarschaftsatmosphäre.

Auch Erholung und Freizeit kommen in dieser Wohnlage nicht zu kurz. Die grünen Parkanlagen rund um den Schrevenpark und die traditionsreiche Forstbaumschule bieten ideale Möglichkeiten für Spaziergänge und entspannte Stunden im Freien. Darüber hinaus ist die Kieler Förde mit ihren Promenaden und Aufenthaltsbereichen in kurzer Zeit erreichbar und lädt zu erholsamen Ausflügen am Wasser ein.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, einer hervorragenden medizinischen und infrastrukturellen Versorgung sowie vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten macht diese Wohnlage besonders attraktiv für Seniorinnen und Senioren, die Wert auf Selbstständigkeit, Komfort und eine hohe Lebensqualität legen.

Objektnummer: 26053132 - 24105 Kiel - Blücherplatz

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 26053132 - 24105 Kiel - Blücherplatz

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com