Kiel / Holtenau – Holtenau

Reduziert: Exklusive Eigentumswohnung mit Fördeblick in Holtenau

Property ID: 23053116

PURCHASE PRICE: 684.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 89 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 23053116 - 24159 Kiel / Holtenau – Holtenau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23053116 - 24159 Kiel / Holtenau – Holtenau

At a glance

Property ID	23053116
Living Space	ca. 89 m²
Roof Type	Pitched roof
Available from	According to the arrangement
Floor	3
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2012
Type of parking	1 x Garage, 30000 EUR (Sale)

Purchase Price	684.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 18 m²
Equipment	Terrace, Sauna

Property ID: 23053116 - 24159 Kiel / Holtenau – Holtenau

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	FERN
Energy certificate valid until	26.11.2019
Power Source	District heating

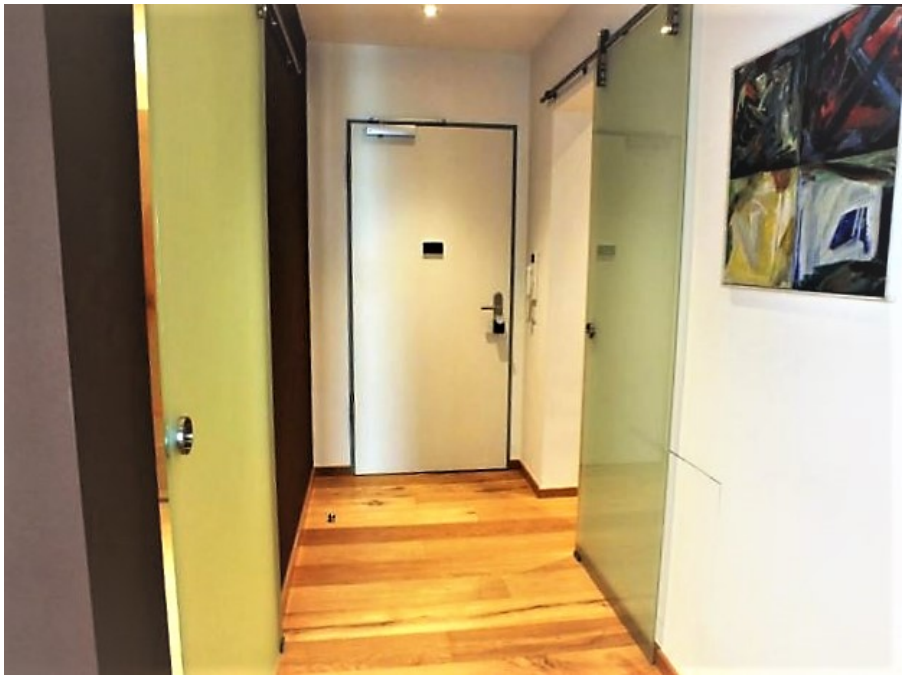
Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	15.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+

Property ID: 23053116 - 24159 Kiel / Holtenau – Holtenau

The property

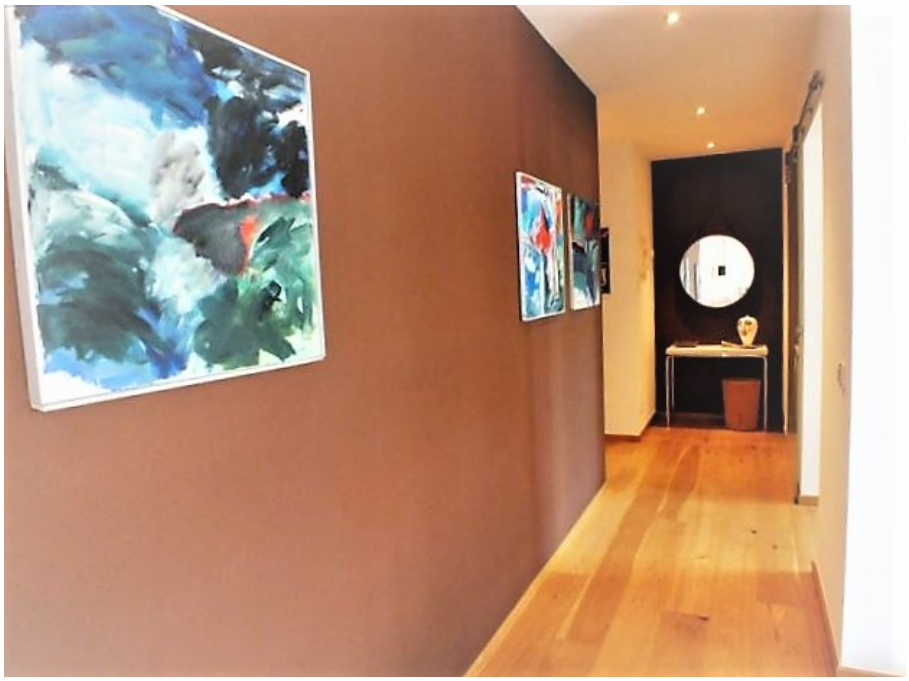
Property ID: 23053116 - 24159 Kiel / Holtenau – Holtenau

The property



Property ID: 23053116 - 24159 Kiel / Holtenau – Holtenau

The property



Property ID: 23053116 - 24159 Kiel / Holtenau – Holtenau

The property

Property ID: 23053116 - 24159 Kiel / Holtenau – Holtenau

The property

Property ID: 23053116 - 24159 Kiel / Holtenau – Holtenau

The property

Property ID: 23053116 - 24159 Kiel / Holtenau – Holtenau

The property

Property ID: 23053116 - 24159 Kiel / Holtenau – Holtenau

The property

Property ID: 23053116 - 24159 Kiel / Holtenau – Holtenau

The property

Property ID: 23053116 - 24159 Kiel / Holtenau – Holtenau

The property

Property ID: 23053116 - 24159 Kiel / Holtenau – Holtenau

The property

Property ID: 23053116 - 24159 Kiel / Holtenau – Holtenau

The property

Property ID: 23053116 - 24159 Kiel / Holtenau – Holtenau

The property

Property ID: 23053116 - 24159 Kiel / Holtenau – Holtenau

The property

Property ID: 23053116 - 24159 Kiel / Holtenau – Holtenau

A first impression

Die exklusive Eigentumswohnung erstreckt sich über eine großzügige Fläche von 89 m² und besticht durch ein modernes und durchdachtes Design. Beim Betreten der Wohnung durch den Flur mit integriertem Abstellbereich und wird man von einem lichtdurchfluteten Schlaf- und Wohnbereich empfangen, die beide einen spektakulären Blick auf die Kieler Förde bieten. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine offene und einladende Atmosphäre. Die Wohnung verfügt über eine geräumige Terrasse, von der aus Sie den traumhaften Blick auf die Förde genießen können. Dieser Rückzugsort im Freien bietet Ihnen die Möglichkeit, die frische Meeresluft der Ostsee zu atmen und die malerischen Sonnenuntergänge zu bewundern. Die barrierefreie Wohnung ist mit einem Fahrstuhl erreichbar und wurde speziell für den Komfort und die Bedürfnisse von Personen mit eingeschränkter Mobilität konzipiert. Sie ist somit ideal für den mobilen Worker, als Feriendomizil oder als pflegeleichten Altersruhesitz geeignet. Die Wohnung besticht durch eine hochwertige Ausstattung. Eine moderne, voll ausgestattete Hochglanzküche mit erstklassigen Geräten bietet Ihnen ein optimales Kocherlebnis. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern und Ihre Gäste beeindrucken. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die private Sauna, die Ihnen eine Oase der Entspannung bietet. Nach einem anstrengenden Tag können Sie hier zur Ruhe kommen und Ihre Sinne verwöhnen lassen. Ein geräumiger massiver Kellerraum mit einer Fläche von 15 m² bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände und ist Bestandteil des Angebots. Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional für zusätzliche 30.000 € erworben werden. Dadurch hätten Sie immer einen sicheren und geschützten Parkplatz für Ihr Fahrzeug in einer hellen, sauberen Tiefgarage, sehr nahe am Zugang zum Fahstuhl zur Wohnung. Zusammenfassung: Diese exklusive Eigentumswohnung an der Kieler Förde in Holtenau bietet Ihnen ein luxuriöses und komfortables Wohnambiente. Mit einem atemberaubenden Blick auf die Förde, einer Terrasse, einer Sauna, einer modernen Küche und vielen weiteren Annehmlichkeiten erfüllt sie höchste Ansprüche. Die barrierefreie Ausführung ermöglicht es Ihnen, die Wohnung unabhängig von Ihrem Mobilitätsstatus zu genießen. Ob als permanente Residenz, als Feriendomizil oder als Altersruhesitz - diese Wohnung bietet Ihnen ein individuelles Wohnkonzept in einer der schönsten Regionen Deutschlands. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen oder eine Besichtigung dieser einzigartigen Immobilie zu erhalten.

Property ID: 23053116 - 24159 Kiel / Holtenau – Holtenau

Details of amenities

- Schlafzimmer mit Fördeblick
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Moderne offene Küche in Hochglanz-Optik
- Hochwertiges Badezimmer mit integrierter Sauna
- Terrasse mit Bankirai-Holzbelag
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Stauraum und Abstellbereich
- massiver Kellerraum mit 15m² Stellfläche
- (Optional) Tiefgaragen-Stellplatz in gepflegter Garage

Property ID: 23053116 - 24159 Kiel / Holtenau – Holtenau

All about the location

Die exklusive Eigentumswohnung befindet sich in einer begehrten Lage an der Kieler Förde in Holtenau. Diese malerische Küstenstadt bietet eine einzigartige Mischung aus maritimem Flair und modernem Stadtleben. Die Wohnung liegt im dritten Stock eines erstklassigen Wohnkomplexes und bietet einen atemberaubenden Blick auf die Förde. Mit einer Vielzahl von Freizeitaktivitäten, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und einer hervorragenden Verkehrsanbindung ist Holtenau ein attraktiver Wohnort für Menschen, die das Beste aus urbanem Lebensstil und natürlicher Schönheit suchen. Als Bewohner der Fördeterrassen haben Sie es nicht weit bis zu Ihrem Lieblingsstrand oder Segelboot, denn hier haben Sie die Ostsee unmittelbar vor der Haustür und auch der Yachthafen in Schilksee ist schnell erreicht, der Sportbootyachthafen Stickenhörn ist in direkter Nähe. Auch das morgentliche Bad im Meer ist mit der Seebadeanstalt Holtenau zu Fuß in nur zwei Minuten erreichbar. Die unmittelbare Lage an der Kieler Förde in der Nähe zu den Schleusen des Nord - Ostsee - Kanals in einer ruhigen Sackgasse ist einzigartig. Gleichzeitig ist es nicht weit zur Kieler Innenstadt, der Universität und zum Kanalufer, an dem sich herrlich Spazierengehen läßt. Alles das macht den Stadtteil Holtenau so beliebt. Genießen Sie die Spaziergänge am idyllischen Nord - Ostsee - Kanal mit dem Blick auf den regen Schiffsverkehr und die nahe gelegenen Schleusenanlagen. Mehrere gute Restaurants laden zum Verweilen ein. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich in Holtenau und ansonsten in der Kieler Innenstadt, die bequem mit dem PKW oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden kann. Beliebt ist auch die Kanalfähre, mit der Sie zu Fuß oder per Fahrrad das andere Ufer des Kanals erreichen.

Property ID: 23053116 - 24159 Kiel / Holtenau – Holtenau

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.11.2019. Endenergiebedarf beträgt 15.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Property ID: 23053116 - 24159 Kiel / Holtenau – Holtenau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com