

Kiel – Düsternbrook

## Solidly rented 2-room apartment in a prime location – a secure investment with a future!

*Property ID: 25053044.16*



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

PURCHASE PRICE: 180.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 49,16 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook**

## At a glance

Property ID	25053044.16	Purchase Price	180.000 EUR
Living Space	ca. 49,16 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3	Modernisation / Refurbishment	2013
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1955		

Property ID: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	134.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	07.07.2031	Energy efficiency class	E
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1956

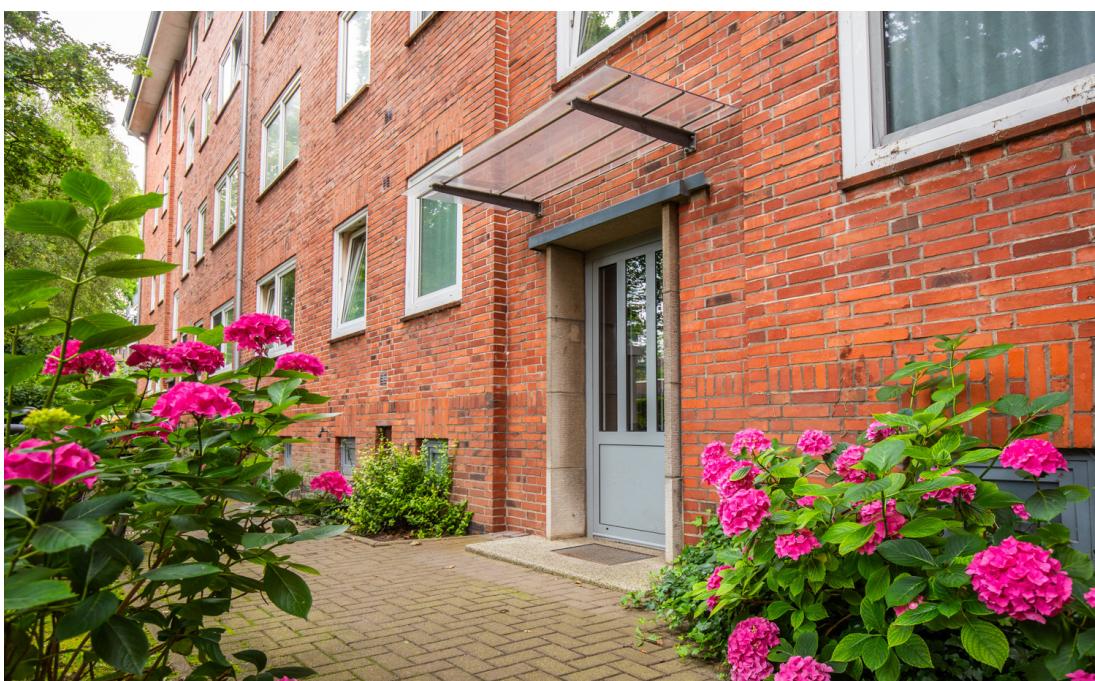
Property ID: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## The property



Property ID: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## The property



Property ID: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## The property



Property ID: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## The property



Property ID: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## The property



Property ID: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## The property



Property ID: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## The property



Property ID: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## The property



**Property ID: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook**

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

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

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

Property ID: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## The property



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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Property ID: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## The property

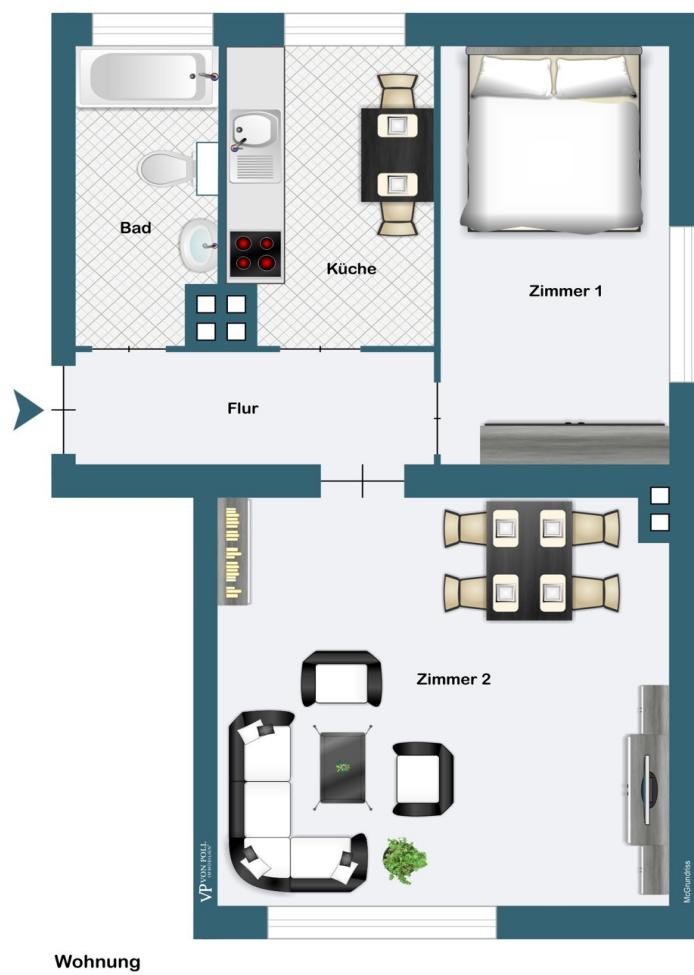
**Zusammen für sportliche Spitzenleistungen**

The image displays the logos of five local sports clubs from Kiel-Düsternbrook. The logos are arranged in two rows: the top row contains the logos for Kilia (red circle), THW Kiel (black circle with stars), and Kieler SV Holstein (blue circle); the bottom row contains the logos for Adler Kielertv (red shield) and TSV Altenholz (yellow shield). The background is light grey, and the overall design is clean and professional.

www.von-poll.com

Property ID: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook**

## A first impression

This well-designed two-room apartment offers an ideal opportunity for investors. Thanks to the thoughtful layout and bright living areas, a pleasant atmosphere is created. The spacious living room invites you to relax, while the bedroom offers ample space for rest and rejuvenation. The separate kitchen is functionally designed and provides plenty of storage. A modern bathroom completes the living concept. A major advantage of this property is its existing, reliable tenancy. The apartment generates stable rental income, making it a secure investment. At the same time, the option of future owner-occupancy remains open. The location is particularly attractive: shopping facilities, restaurants, and public transportation are in the immediate vicinity, so both tenants and future owners benefit from excellent infrastructure. This apartment is currently rented for a monthly net rent of €420.00. Please understand that, out of respect for the current tenants, we cannot provide interior photos. With financing through our local contact, Von Poll Finance, you can receive special, exclusive terms for this property – please feel free to ask us about it. Whether as a long-term investment or your future home – this apartment offers versatile possibilities. Secure this opportunity now and arrange a viewing appointment.

**Property ID: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook**

## All about the location

Düsternbrook erstreckt sich entlang der westlichen Uferseite der Kieler Förde und gehört zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Im Norden grenzt der Stadtteil an Wik, im Westen an die Innenstadt und im Süden an Brunswik. Die direkte Lage am Wasser sowie die vielen Grünflächen, darunter die Forstbaumschule und das Düsternbrooker Gehölz, verleihen dem Viertel eine besondere Attraktivität. Die Kiellinie, eine der bekanntesten Promenaden Kiels, zieht sich entlang des Fördeufers und bietet nicht nur einen herrlichen Blick auf die vorbeiziehenden Segelboote und Fähren, sondern auch eine direkte Verbindung in die Innenstadt.

Verkehrstechnisch ist Düsternbrook bestens angebunden. Die Kieler Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad oder zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Mehrere Buslinien verkehren regelmäßig und sorgen für eine schnelle Verbindung zu anderen Stadtteilen. Besonders attraktiv ist die ausgeprägte Fahrradinfrastruktur: Die Kiellinie sowie weitere gut ausgebauten Radwege ermöglichen eine komfortable und umweltfreundliche Fortbewegung. Auch der Tirpitzhafen, ein bedeutender Marinestützpunkt, sowie der nahe gelegene Fährhafen sind schnell erreichbar, was die Lage des Stadtteils besonders attraktiv macht.

**Property ID: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.7.2031.

Endenergiebedarf beträgt 134.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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