

Kiel – Düsternbrook

Spacious 4-room apartment in the heart of Kiel

Property ID: 25053044.38



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 340.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 99,97 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25053044.38 - 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: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

At a glance

Property ID	25053044.38	Purchase Price	340.000 EUR
Living Space	ca. 99,97 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Modernisation / Refurbishment	2013
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1955		

Property ID: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	127.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	07.07.2031	Energy efficiency class	D
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1956

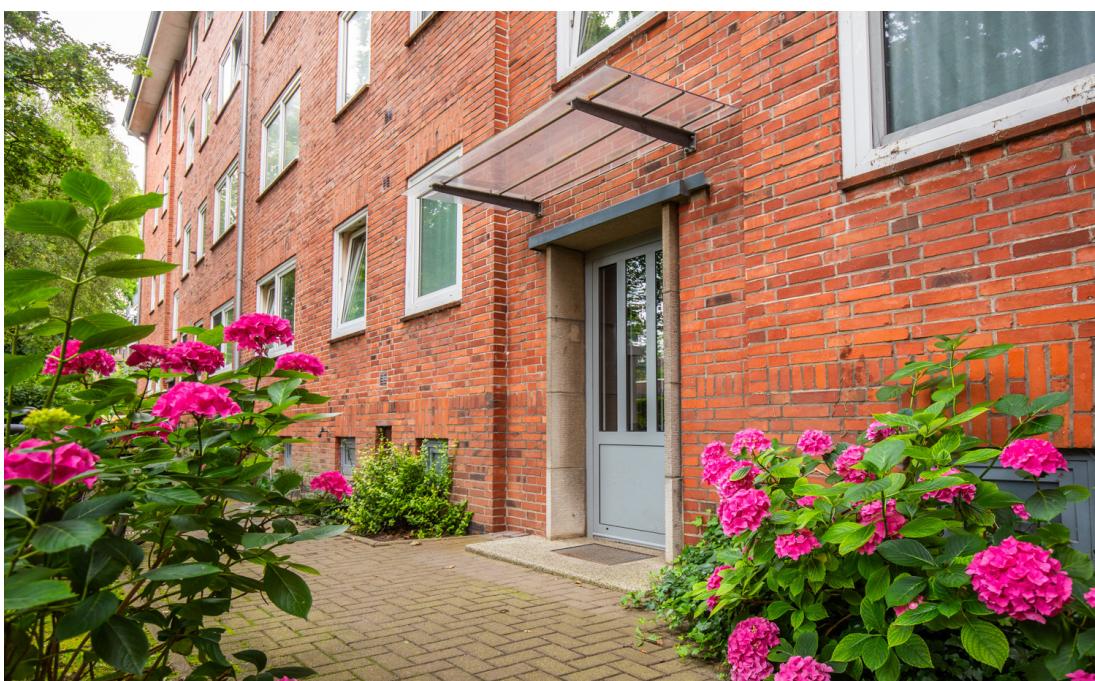
Property ID: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

The property



Property ID: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

The property



Property ID: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

The property



Property ID: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

The property



Property ID: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

The property



Property ID: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

The property



Property ID: 25053044.38 - 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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

www.von-poll.com/kiel

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Property ID: 25053044.38 - 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

Property ID: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

The property

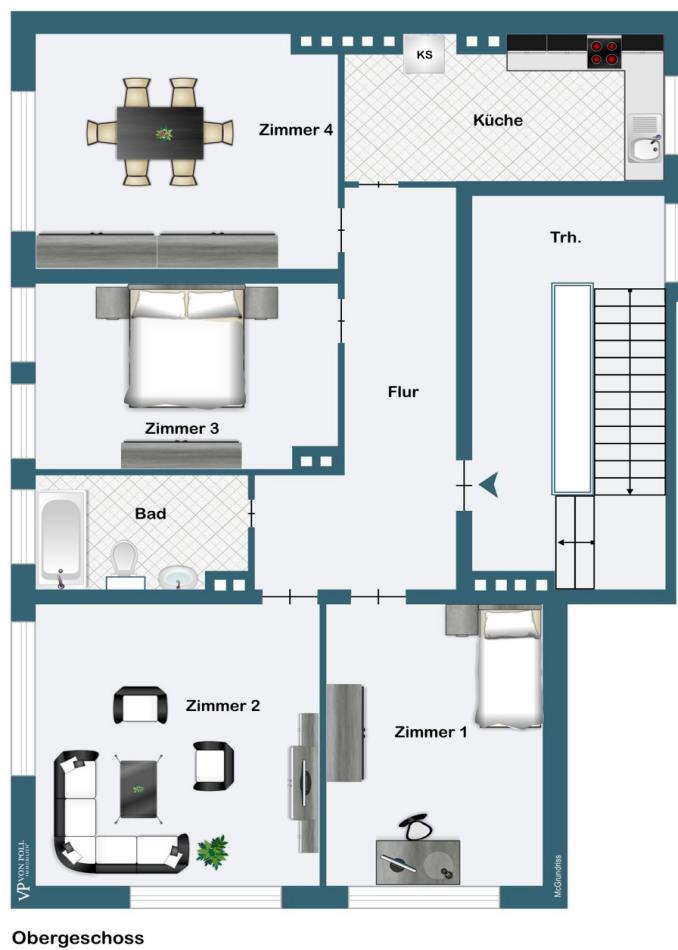
Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

The image displays five logos of local sports clubs arranged in two rows. The top row contains three logos: Kilia (red circular logo with a white starburst and text 'KILIA' and 'F.C. 1902'), THW Kiel (black circular logo with three yellow stars and text 'THW KIEL' and '1904'), and Kieler SV Holstein (blue circular logo with a red shield and text 'KIELER SV HOLSTEIN' and 'VON 1900'). The bottom row contains two logos: Adler Kielertv (red shield-shaped logo with a white eagle and text 'ADLER KIELERTV') and TSV Altenholz (yellow shield-shaped logo with a black wolf head and text 'ALtenholz' and 'TSV 1948').

www.von-poll.com

Property ID: 25053044.38 - 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: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

A first impression

This spacious 4-room apartment offers an ideal home in the heart of Kiel. With its well-designed layout, bright living areas, and modern amenities, this property combines urban living with the highest level of comfort. The approximately 99.97 square meters of living space are optimally utilized, creating a pleasant living environment. The generous living room forms the centerpiece of the apartment and offers ample space for spending time together. Three additional rooms can be flexibly used as bedrooms, children's rooms, or a home office. The modern fitted kitchen is equipped with high-quality appliances and offers plenty of storage space. A well-maintained bathroom with natural light ensures everyday comfort. The central location makes this apartment particularly attractive for families. Shopping facilities, schools, kindergartens, and doctors are all within easy reach. Thanks to excellent public transport connections, all parts of Kiel are quickly accessible. At the same time, nearby parks and playgrounds contribute to a high quality of life and offer children plenty of space to play and run around. This family-friendly apartment impresses with its layout, modern amenities, and excellent location. Due to the architectural features, it is possible to divide the apartment into two units – a one-bedroom apartment and a two-bedroom apartment. This property is currently rented for a monthly rent of €757.00 (excluding utilities). Please understand that we were unable to take any photographs out of respect for the tenants' privacy. With financing through our local contact, Von Poll Finance, you can receive special, exclusive terms for this property – please ask us about it. Take advantage of this opportunity and arrange a viewing appointment today!

Property ID: 25053044.38 - 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: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.7.2031.

Endenergiebedarf beträgt 127.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25053044.38 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com