

Kiel – Düsternbrook

# Maritime flair meets modern comfort – condominium in a prime location in Kiel

Property ID: 25053073



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

**PURCHASE PRICE: 360.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 67 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

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

Property ID: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## At a glance

Property ID	25053073	Purchase Price	360.000 EUR
Living Space	ca. 67 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	21.10.2025		
Floor	2		
Rooms	2		
Bedrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2024
Bathrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1972	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 12 m²
		Equipment	Terrace, Swimming pool, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	121.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	16.01.2030	Energy efficiency class	D
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## The property





Property ID: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## The property



Property ID: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## The property





Property ID: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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  
IN THE WORLD®

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



Property ID: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## The property

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Eine ausgezeichnete Wahl:  
VON POLL IMMOBILIEN.**

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

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Zusammen für sportliche Spitzenleistungen**

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

Property ID: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## The property



**VP 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 Hypothekenzertifikat 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

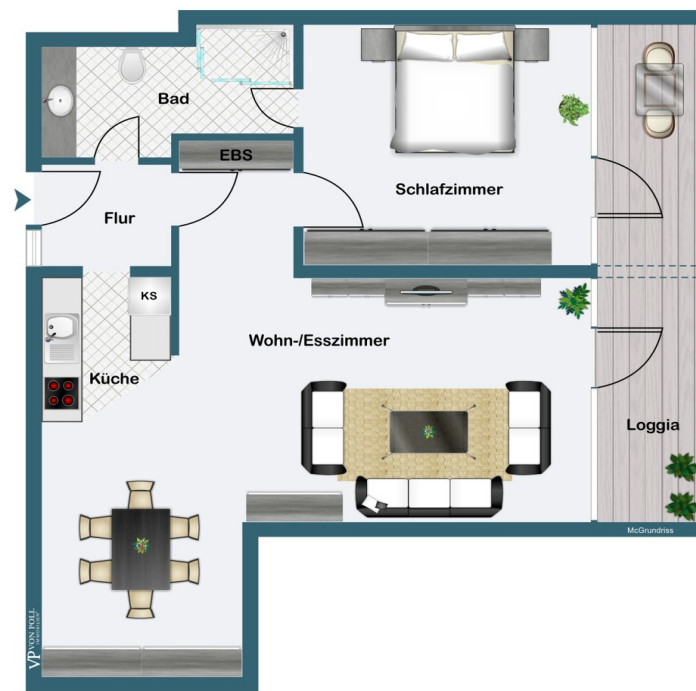


[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)



Property ID: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Floor plans



Wohnung

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: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## A first impression

This stylishly modernized apartment is attractively located in the Kiel Maritim Hotel, just steps from the Kiel Fjord, and combines upscale living comfort with maritime flair. The apartment underwent a complete renovation in 2015, including new flooring, updated electrical wiring, and modernized lighting. The bathroom was also renovated and boasts a well-designed layout. Accessible from two sides, it offers a high degree of comfort and functionality. A true highlight is the generous window frontage, which floods the rooms with light and creates a welcoming atmosphere. The large, southwest-facing balcony invites you to enjoy the sun until late in the evening – whether with a cup of coffee in the afternoon or a glass of wine at sunset. Electrically operated awnings provide pleasant shade when needed and further enhance the apartment's upscale comfort. An elevator in the building ensures convenient and barrier-free access to the apartment. A particularly convenient feature: The tasteful, custom-designed furnishings can be included upon request. Whether you're moving in immediately or seeking a fully equipped investment property, this option offers maximum flexibility and a move-in ready dream home without any further furnishing effort. The apartment is suitable for both discerning owner-occupiers and investors who value a sustainable investment in a prime location. It is subject to a leasehold agreement. The annual ground rent is €634.38 and is payable semi-annually. Live in it or rent it out – the choice is yours, right in the heart of one of Kiel's most beautiful neighborhoods.

Property ID: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Details of amenities

- Lage im renommierten Maritim Hotel Kiel, unweit der Kieler Förde
- Umfassende Modernisierung im Jahr 2015
- Modernisierte Bodenbeläge (2015)
- Erneuerte Elektrik und moderne Beleuchtung (2015)
- Hochwertig saniertes Badezimmer, von zwei Seiten begehbar (2015)
- Großzügiger Süd-West-Balkon mit Sonne bis in die Abendstunden
- Elektrische Markisen für Sonnen- und Sichtschutz (2015)
- Große Fensterfronten für lichtdurchflutete Räume
- Aufzug im Haus für barrierearmen Zugang
- Geschmackvolles, abgestimmtes Mobiliar – auf Wunsch übernehmbar
- Sofort bezugsfertig – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger
- Urbanes Wohnen mit maritimem Flair in bester Lage von Kiel

Property ID: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## All about the location

Diese stilvoll modernisierte Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver Lage im Kieler Maritim Hotel, nur wenige Schritte von der Kieler Förde entfernt, und verbindet höchsten Wohnkomfort mit maritimem Flair. Im Jahr 2015 wurde die Wohnung im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung vollständig modernisiert. Dabei wurden die Bodenbeläge erneuert und die Elektrik sowie die Beleuchtung auf den neuesten Stand gebracht. Das Badezimmer wurde ebenfalls hochwertig saniert und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss. Es ist von zwei Seiten begehbar, was ein hohes Maß an Komfort und Funktionalität bietet.

Ein echtes Highlight sind die großzügigen Fensterfronten, die für lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Wohnatmosphäre sorgen. Der große, nach Südwesten ausgerichtete Balkon lädt dazu ein, die Sonne bis in die Abendstunden zu genießen – sei es bei einer Tasse Kaffee am Nachmittag oder einem Glas Wein zum Sonnenuntergang. Elektrisch betriebene Markisen bieten bei Bedarf angenehmen Schatten und unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort. Ein Aufzug im Haus sorgt für eine bequeme und barrierearme Erreichbarkeit der Wohnung.

Besonders praktisch: Das auf die Wohnung abgestimmte, geschmackvolle Mobiliar kann auf Wunsch übernommen werden. Ob Sie direkt einziehen oder eine vollständig ausgestattete Kapitalanlage suchen – diese Option bietet Ihnen maximale Flexibilität und einen sofort bezugsfertigen Wohnraum ohne weiteren Einrichtungsaufwand.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer mit hohen Ansprüchen als auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine nachhaltige Investition in bester Lage legen.

Es liegt ein Erbbaurecht zugrunde. Der jährlich Erbbauzins beträgt 634,38 € und wird halbjährlich fällig.

Wohnen oder vermieten – hier entscheiden Sie inmitten einer der schönsten Gegenden Kiels.



Property ID: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.1.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.  
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 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.

Property ID: 25053073 - 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)