

Kiel – Gaarden-Ost

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage – Nähe zum Park

Property ID: 25053114



www.von-poll.com

RENT PRICE: 600 EUR • LIVING SPACE: ca. 48 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

- 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: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

At a glance

Property ID	25053114
Living Space	ca. 48 m ²
Floor	4
Rooms	2
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1980

Rent price	600 EUR
Additional costs	118 EUR
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

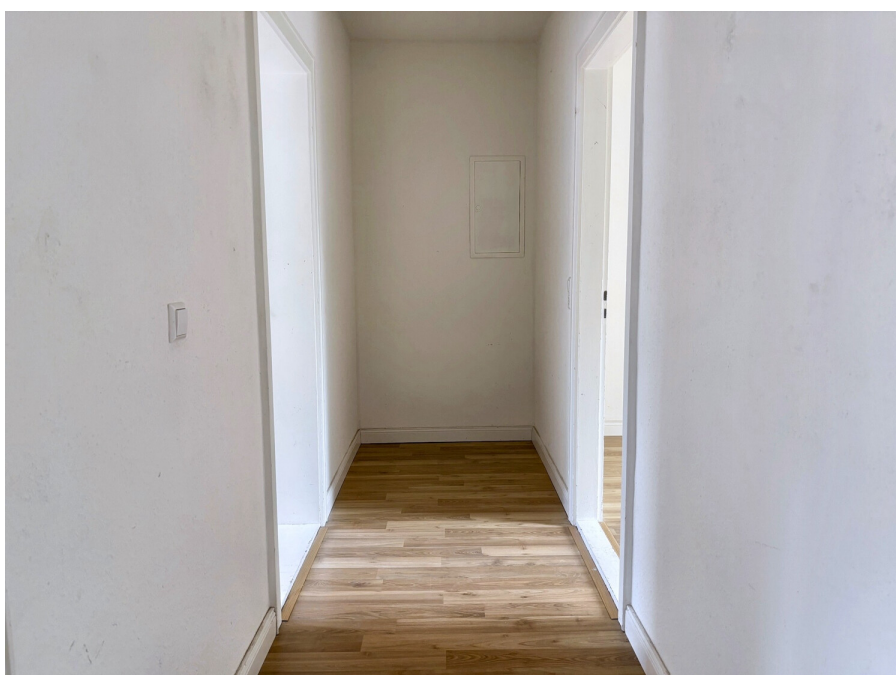
Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	07.04.2031
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	141.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

The property



Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

The property



Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

The property



Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

The property



Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

The property



Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

The property

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com



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

Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

The property



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10 2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IHB Institut
18 TEST: 3.001 Makler



MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Silber- oder Gold-
medaille. 40 Unternehmen
wurden gar nicht bewertet.
Ausgabe 9/2024
★★★★★



FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services



MONEY
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
FAZ 8.001 DEUTSCHLANDSTEST 2025



MONEY
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSFINDUNG“ VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FAZ 18.704 DEUTSCHLANDSTEST 24



VON POLL IMMOBILIEN 10 JAHRE
★★★★★
Neu 2023
FAZ 402
Immobilienmarkt 3. Quartal

www.von-poll.com

IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

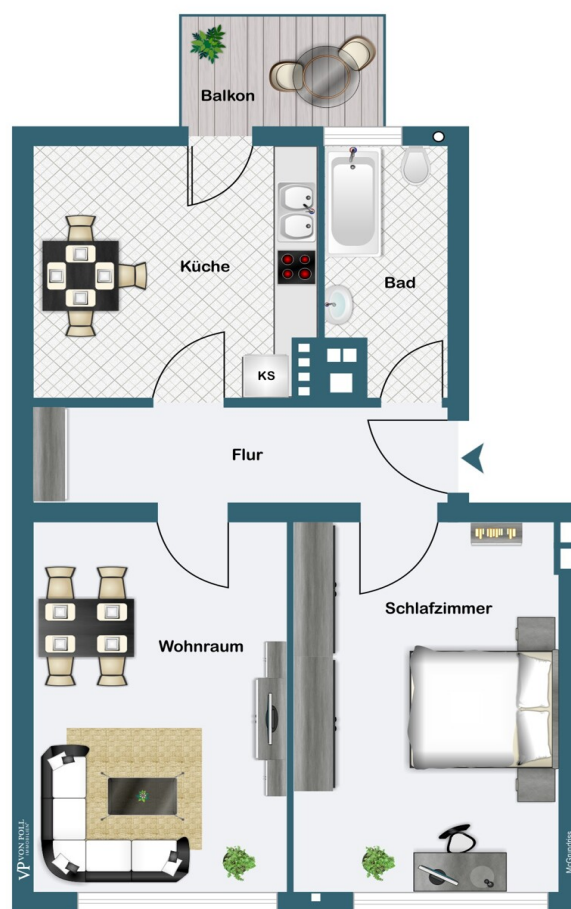
Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypotheken-Zertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

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

Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Floor plans



3. Obergeschoss

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: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre ruhige Lage in einer verkehrsarmen 30er-Zone, nur wenige Schritte vom nächsten Park entfernt. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus Erholung im Grünen und einer guten Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Die Wohnung verfügt über einen funktionalen Grundriss, der sowohl Singles als auch Paaren eine angenehme Wohnatmosphäre bietet. Beim Betreten gelangen Sie in den zentralen Flur, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Auf der linken Seite befinden sich das gemütliche Schlafzimmer sowie das helle Wohnzimmer, die beide ein angenehmes Raumgefühl vermitteln. Rechts vom Flur liegt das Badezimmer sowie die großzügige Küche, die durch ihre Größe vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten zulässt. Ein besonderes Highlight: Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft eignet.

Zusätzlichen Komfort bieten eine eingebaute Verriegelung und ein Türspion, die für ein gutes Sicherheitsgefühl sorgen.

Diese Wohnung bietet Ihnen ein attraktives Gesamtpaket aus Lage, Ausstattung und Wohlfühlcharakter.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen!

Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Details of amenities

Etage: 3. Obergeschoss

Großzügige Küche mit direktem Zugang zum Balkon

Badezimmer: Funktional, rechts vom Flur gelegen

Balkon in Richtung Osten für die ersten Sonnenstrahlen

Sicherheitsausstattung: Verriegelung und Türspion

Flur: Zentraler Zugang zu allen Räumen

Helle Räume, gute Raumaufteilung, gepflegtes Wohnumfeld

Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

All about the location

Die Lage befindet sich im Kieler Stadtteil Gaarden, einem urban geprägten Quartier auf der östlichen Seite der Förde. Das Umfeld ist durch eine bunte Mischung aus Altbaubestand, kleinen Geschäften, Cafés und multikulturellem Flair geprägt. In fußläufiger Entfernung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeitangebote, darunter Parks und Sporteinrichtungen.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für Autofahrer als auch für Nutzer des öffentlichen Nahverkehrs gut ausgebaut. Mehrere Buslinien verkehren regelmäßig in Richtung Innenstadt, die in wenigen Minuten erreichbar ist. Über die nahegelegene B76 besteht zudem eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz. Auch der Hauptbahnhof sowie der Fährhafen sind bequem erreichbar und bieten Anschluss in alle Richtungen.

Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.4.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

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