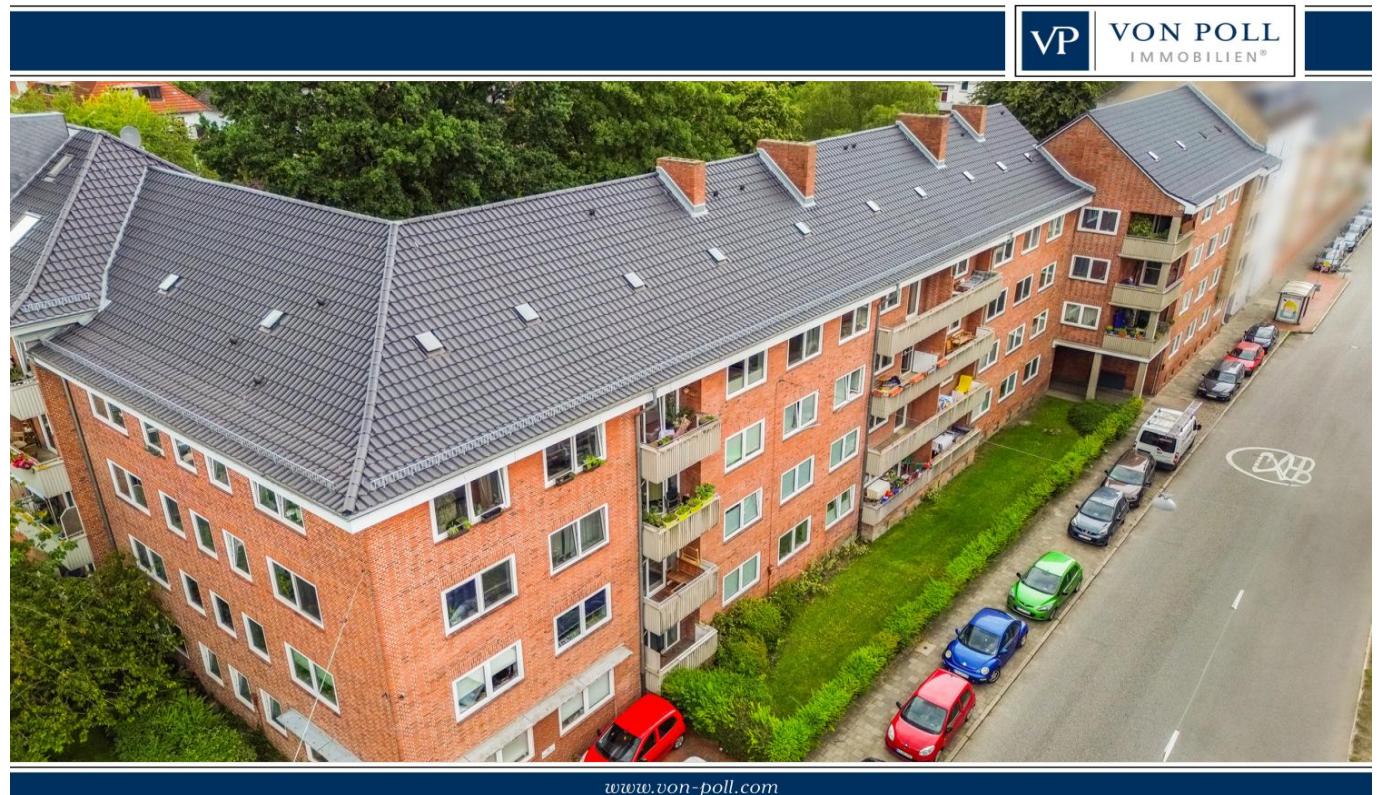


Kiel – Düsternbrook

# Apartamento de 2 habitaciones en alquiler sólido en una ubicación privilegiada: ¡una inversión segura con futuro!

*Número de propiedad: 25053044.16*



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

**PRECIO DE COMPRA: 180.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 49,16 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

Número de propiedad: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## De un vistazo

Número de propiedad	25053044.16
Superficie habitable	ca. 49,16 m <sup>2</sup>
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1955

Precio de compra	180.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	134.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	07.07.2031	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1956

Número de propiedad: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## La propiedad



Número de propiedad: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## La propiedad



Número de propiedad: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## La propiedad



Número de propiedad: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## La propiedad



Número de propiedad: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## La propiedad



Número de propiedad: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## La propiedad



Número de propiedad: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## La propiedad



Número de propiedad: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## La propiedad



Número de propiedad: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## La propiedad

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)

Número de propiedad: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## La propiedad



**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**

VP VON POLL  
FINANCE

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)

Número de propiedad: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## La propiedad

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

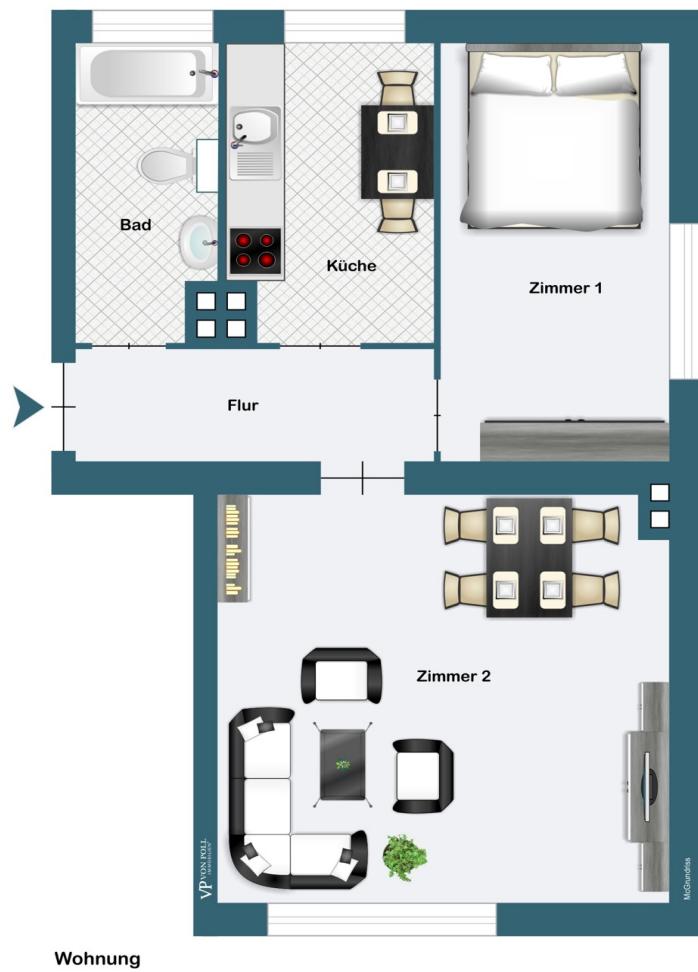
*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Una primera impresión

Este apartamento de dos habitaciones, de elegante diseño, ofrece una oportunidad ideal para inversores. Gracias a su distribución inteligente y a sus luminosos espacios, se crea un ambiente agradable. El amplio salón invita a relajarse, mientras que el dormitorio ofrece amplio espacio para descansar y relajarse. La cocina independiente, de diseño funcional, ofrece amplio espacio de almacenamiento. Un moderno baño completa el concepto de vivienda. Una gran ventaja de esta propiedad es su actual y estable arrendamiento. El apartamento genera ingresos estables por alquiler, lo que lo convierte en una inversión segura. Al mismo tiempo, la opción de alquilarlo en el futuro sigue abierta. La ubicación es particularmente atractiva: hay tiendas, restaurantes y transporte público en las inmediaciones, por lo que tanto inquilinos como futuros propietarios se benefician de una excelente infraestructura. Este apartamento está actualmente alquilado por una renta neta mensual de 420,00 €. Por respeto a los inquilinos actuales, no podemos proporcionar fotos del interior. Con financiación a través de nuestro contacto local, Von Poll Finance, puede obtener condiciones especiales y exclusivas para esta propiedad; no dude en consultarnos. Ya sea como inversión a largo plazo o como su futuro hogar, este apartamento ofrece múltiples posibilidades. Aproveche esta oportunidad y concierte una visita.

Número de propiedad: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Número de propiedad: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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