Kiel – Düsternbrook

El estilo marítimo se une al confort moderno: condominio en una ubicación privilegiada en Kiel

Número de propiedad: 25053073

PRECIO DE COMPRA: 360.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 67 m^2 • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

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

Número de propiedad: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

De un vistazo

Número de propiedad	25053073
Superficie habitable	ca. 67 m²
Ocupación a partir de	21.10.2025
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1972

Precio de compra	360.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 12 m²
Características	Terraza, Piscina, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	16.01.2030
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	121.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La propiedad

Número de propiedad: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La propiedad

Número de propiedad: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La propiedad

Número de propiedad: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La propiedad

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

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/kiel

Número de propiedad: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

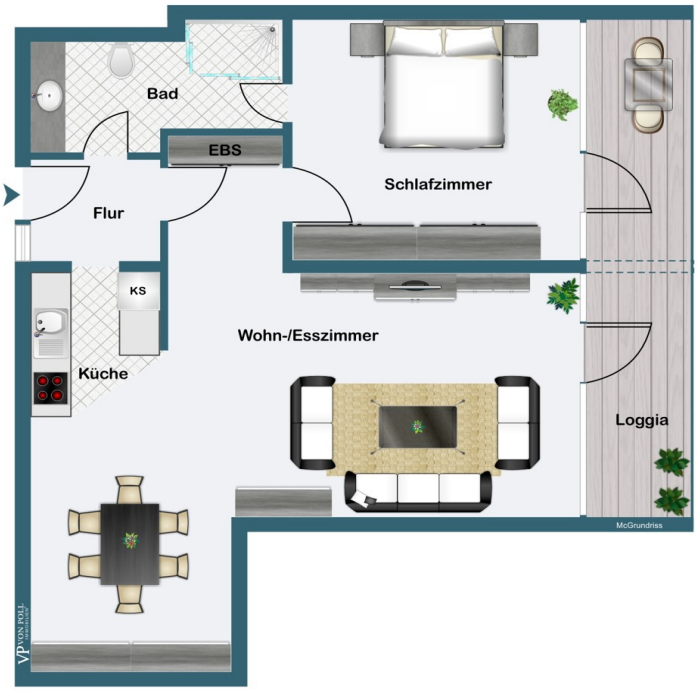
La propiedad

Número de propiedad: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La propiedad

Número de propiedad: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Planos de planta



Wohnung

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: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Una primera impresión

Este elegante apartamento modernizado goza de una atractiva ubicación en el Hotel Kiel Maritim, a pocos pasos del fiordo de Kiel, y combina la comodidad de una vida de lujo con un toque marítimo. El apartamento se renovó por completo en 2015, incluyendo suelos nuevos, cableado eléctrico actualizado e iluminación moderna. El baño también fue renovado y cuenta con una distribución impecable. Accesible por dos lados, ofrece un alto grado de comodidad y funcionalidad. Una característica destacada es el amplio ventanal, que inunda las habitaciones de luz y crea un ambiente acogedor. El amplio balcón orientado al suroeste invita a disfrutar del sol hasta bien entrada la noche, ya sea con un café por la tarde o una copa de vino al atardecer. Los toldos eléctricos proporcionan una agradable sombra cuando se necesita y realzan aún más la comodidad del apartamento. Un ascensor en el edificio garantiza un acceso cómodo y sin barreras. Una característica especialmente práctica: el mobiliario de diseño personalizado y de buen gusto se puede incluir bajo petición. Tanto si se muda de inmediato como si busca una propiedad de inversión totalmente equipada, esta opción le ofrece la máxima flexibilidad y una casa de ensueño lista para entrar a vivir sin necesidad de amueblarla. El apartamento es ideal tanto para propietarios exigentes como para inversores que valoran una inversión sostenible en una ubicación privilegiada. Está sujeto a un contrato de arrendamiento. La renta anual del terreno es de 634,38 € y se paga semestralmente. Viva o alquile: usted decide, en pleno corazón de uno de los barrios más bonitos de Kiel.

Número de propiedad: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Detalles de los servicios

•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

Número de propiedad: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Todo sobre la ubicación

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 Wohntraum 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.

Número de propiedad: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.1.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m²*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 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.

Número de propiedad: 25053073 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com