

Kiel – Pries

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon

Número de propiedad: 25053124



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 780 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76,91 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

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

Número de propiedad: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

De un vistazo

Número de propiedad	25053124
Superficie habitable	ca. 76,91 m ²
Piso	1
Habitaciones	3
Año de construcción	1972

Precio del alquiler	780 EUR
Costes adicionales	140 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	19.08.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	156.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La propiedad



Número de propiedad: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La propiedad



Número de propiedad: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La propiedad



Número de propiedad: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La propiedad



Número de propiedad: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La propiedad



Número de propiedad: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La propiedad



Número de propiedad: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La propiedad



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

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel
kiel@von-poll.com | www.von-poll.com/kiel

Número de propiedad: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
BEST 10 2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
101 TESTS 3.000 Makler
GELEGT: 08/2024

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhalten die Note 100/100
Im Test: 48 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024

MONEY
TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
PROFESSOR DR. CHRISTOPH HARTMANN

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/24 DEUTSCHLANDTEST.GR

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
TOP 100
IM 2023
IM 100-BEST-
IMMOBILIENMAKLER IN DEUTSCHLAND
VON POLL IMMOBILIEN
KIEL

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologiereputation
03/2025
faz.net/digitale-vorreiter

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

www.von-poll.com

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

www.vp-finance.de

Número de propiedad: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La propiedad

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Una primera impresión

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und einen praktischen Grundriss. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen zentralen Flur, von dem aus alle Zimmer bequem erreichbar sind.

Direkt rechts vom Eingangsbereich befindet sich das Badezimmer, ausgestattet mit einer Badewanne. Auf der linken Seite des Flurs liegt das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Ebenfalls auf der rechten Seite befindet sich die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist und genügend Platz für kulinarische Entfaltung bietet. Hinten links im Flur liegt das gemütliche Schlafzimmer, während sich am Ende des Ganges das Kinderzimmer befindet, das sich auch ideal als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt.

Die Wohnung besticht durch ihre funktionale Aufteilung und eignet sich perfekt für Paare oder Familien, die Wert auf Komfort und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Número de propiedad: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Detalles de los servicios

- Stilvolle Badewanne
- Geräumige Einbauküche
- Fliesen im Flur, Badezimmer, Küche
- Teppichboden im Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer
- Linoleumboden im Schlafzimmer
- Parkettboden im Wohnzimmer

Número de propiedad: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Todo sobre la ubicación

Der charmante Stadtteil Pries im Norden der Landeshauptstadt Kiel vereint maritimes Flair mit hoher Lebensqualität und ausgezeichneter Infrastruktur. In unmittelbarer Nachbarschaft zu Friedrichsort gelegen, genießen Sie hier die direkte Nähe zur Kieler Förde sowie zum beliebten Falckensteiner Strand. Weitläufige Grünflächen, idyllische Spazierwege und gut ausgebaute Radstrecken laden zu erholsamen Stunden in der Natur ein. Das Wohnumfeld präsentiert sich als harmonische Mischung aus gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie modernen Neubauten und schafft so ein attraktives, lebendiges Wohnquartier. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und ärztliche Versorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sichern eine komfortable Nahversorgung.

Auch in puncto Mobilität lässt Pries keine Wünsche offen. Mehrere Buslinien der Kieler Verkehrsgesellschaft sorgen für eine schnelle und bequeme Anbindung an die Kieler Innenstadt, den Hauptbahnhof und benachbarte Stadtteile. Nachtbusse ergänzen das Angebot außerhalb der regulären Betriebszeiten, und die Fördeschiffahrt bietet zudem eine außergewöhnliche Möglichkeit, per Schiff andere Fördeufer zu erreichen. Für Autofahrer besteht eine ausgezeichnete Anbindung an die Hauptverkehrsachsen, sodass die Kieler Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar ist. Fußgänger und Radfahrer profitieren von attraktiven Wegen entlang der Förde und durch grüne Wohngebiete – ein Plus, das den besonderen Charme und die Lebensqualität dieses Stadtteils zusätzlich unterstreicht.

Número de propiedad: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 156.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

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.

Número de propiedad: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

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