

Kiel – Düsternbrook

Solide vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage – Sichere Investition mit Zukunft!

CODE DU BIEN: 25053044.15



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 200.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55,04 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25053044.15 - 24105 Kiel – Düsternbrook

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25053044.15 - 24105 Kiel – Düsternbrook

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053044.15	Prix d'achat	200.000 EUR
Surface habitable	ca. 55,04 m ²	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	Modernisation / Rénovation	2013
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1955	Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25053044.15 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	134.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.07.2031	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1956

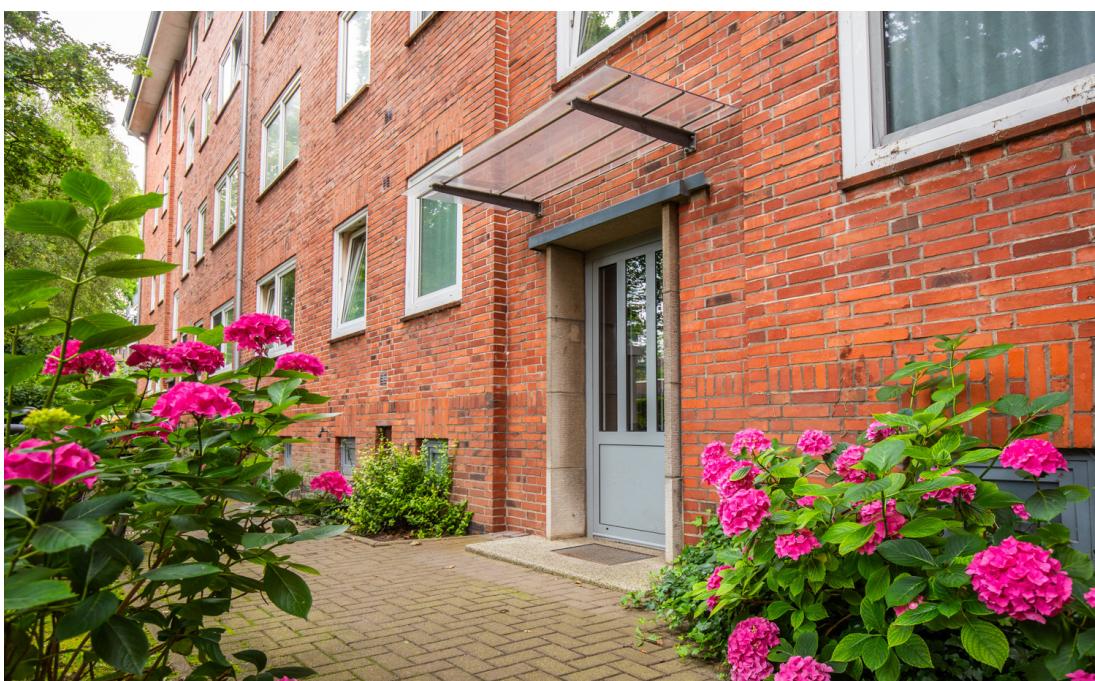
CODE DU BIEN: 25053044.15 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La propriété



CODE DU BIEN: 25053044.15 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La propriété



CODE DU BIEN: 25053044.15 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La propriété



CODE DU BIEN: 25053044.15 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La propriété



CODE DU BIEN: 25053044.15 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La propriété



CODE DU BIEN: 25053044.15 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La propriété





VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25053044.15 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La propriété

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

www.von-poll.com/kiel

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25053044.15 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La propriété



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

WWW.VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25053044.15 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La propriété

VP VON POLL
IMMOBILIEN

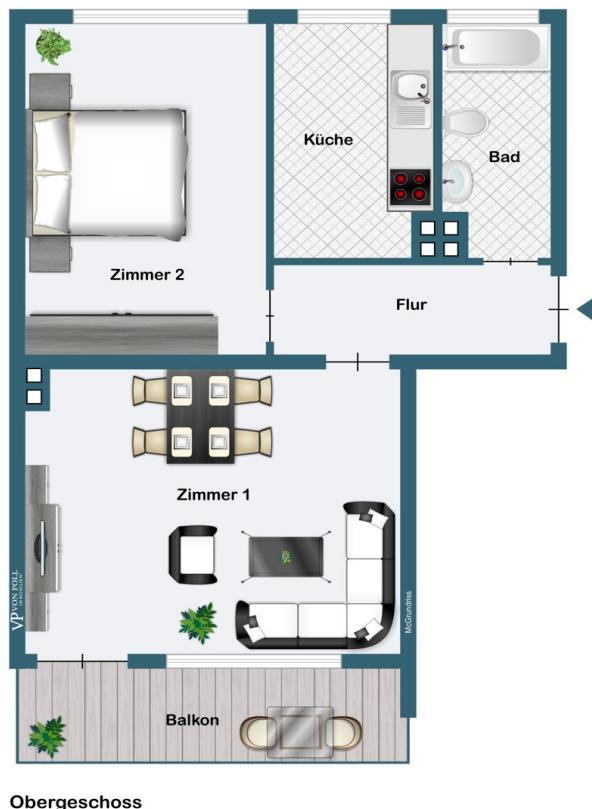
Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

The image features a central light blue rectangular area containing five logos of local sports clubs. At the top left is the logo for F.C. Kilia 1902, which is red with white text and a stylized sunburst or flame design. To its right is the logo for THW Kiel, featuring three stars above the letters 'THW' and 'KIEL' in a black circle. Further right is the logo for Kieler SV Holstein 1900, which is blue with white text and a red shield emblem. Below these three are two smaller logos: one for Adler Kielertv, which is red with a white eagle and the word 'ADLER' in white, and another for TSV Altenholz 1948, which is yellow and black with the letters 'TSV' and a black wolf's head.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25053044.15 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Plans d'étage



Obergeschoß

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25053044.15 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Une première impression

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung bietet eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger. Dank der durchdachten Raumauflistung und der hellen Wohnbereiche entsteht eine angenehme Wohnatmosphäre. Das großzügige Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein, während das Schlafzimmer ausreichend Platz für Ruhe und Erholung bietet. Die separate Küche ist funktional gestaltet und bietet genügend Stauraum. Ein modernes Badezimmer rundet das Wohnkonzept ab. Highlight der Wohnung ist sicherlich der schöne Balkon in Südausrichtung.

Ein großer Vorteil dieser Immobilie ist die bereits bestehende, zuverlässige Vermietung. Die Wohnung generiert stabile Mieteinnahmen und stellt somit eine sichere Kapitalanlage dar. Die Lage ist besonders attraktiv: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Umgebung, sodass sowohl Mieter als auch zukünftige Eigentümer von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren.

Aktuell ist diese Wohnung für eine monatliche Kaltmiete in Höhe von 500,00 Euro vermietet.

Mit einer Finanzierung über unseren Ansprechpartner Von Poll Finance vor Ort erhalten Sie spezielle Sonderkonditionen exklusiv für diese Immobilie - fragen Sie uns gerne danach.

Ob als langfristige Investition oder späteres Eigenheim – diese Wohnung bietet vielseitige Möglichkeiten. Sichern Sie sich jetzt diese Chance und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 25053044.15 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25053044.15 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.7.2031.

Endenergiebedarf beträgt 134.00 kwh/(m²*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 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25053044.15 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel
Tel.: +49 431 - 98 26 04 0
E-Mail: kiel@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com