

Kiel – Düsternbrook

# Appartement spacieux de 4 pièces au cœur de Kiel

CODE DU BIEN: 25053044.38



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

PRIX D'ACHAT: 340.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 99,97 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25053044.38 - 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: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsterbrook**

## En un coup d'œil

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| CODE DU BIEN          | 25053044.38              |
| Surface habitable     | ca. 99,97 m <sup>2</sup> |
| Etage                 | 2                        |
| Pièces                | 4                        |
| Chambres à coucher    | 3                        |
| Salles de bains       | 1                        |
| Année de construction | 1955                     |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 340.000 EUR                                                               |
| Type                         | Etage                                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2013                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine                               |

CODE DU BIEN: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage à distance |
| Chauffage                                        | Télé                 |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 07.07.2031           |
| Source<br>d'alimentation                         | Chauffage à distance |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 127.80 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | D                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1956                      |



CODE DU BIEN: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## La propriété





CODE DU BIEN: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## La propriété





CODE DU BIEN: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## La propriété





CODE DU BIEN: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## La propriété





CODE DU BIEN: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## La propriété





CODE DU BIEN: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## La propriété







VON POLL  
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## La propriété

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  
IN THE WORLD

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



## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

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

CODE DU BIEN: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## La propriété





VP

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



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)



CODE DU BIEN: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## La propriété

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

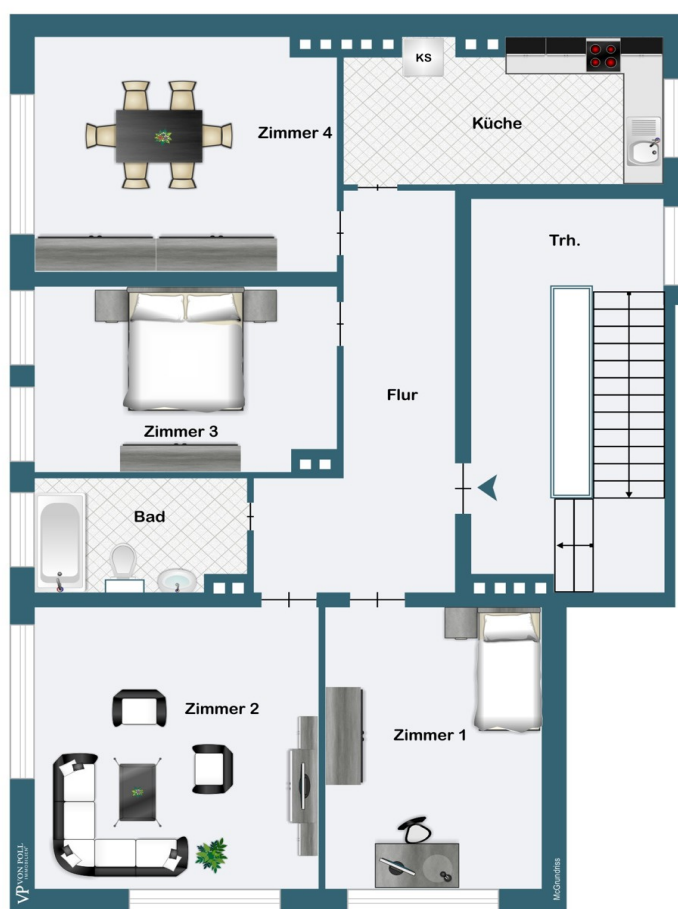
*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25053044.38 - 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: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook**

## Une première impression

Ce spacieux appartement de 4 pièces offre un cadre de vie idéal au cœur de Kiel. Son agencement bien pensé, ses espaces de vie lumineux et ses équipements modernes lui confèrent un confort optimal, alliant vie urbaine et confort maximal. Les quelque 99,97 mètres carrés de surface habitable sont optimisés, créant un cadre de vie agréable. Le vaste séjour, véritable cœur de l'appartement, offre un espace convivial et propice à la détente. Trois pièces supplémentaires peuvent être aménagées en chambres, chambres d'enfants ou bureau. La cuisine moderne et équipée comprend des appareils électroménagers haut de gamme et offre de nombreux rangements. Une salle de bain bien entretenue et baignée de lumière naturelle assure un confort quotidien. Son emplacement central rend cet appartement particulièrement attractif pour les familles. Commerces, écoles, crèches et cabinets médicaux sont facilement accessibles. Grâce à un excellent réseau de transports en commun, tous les quartiers de Kiel sont rapidement accessibles. Par ailleurs, les parcs et aires de jeux à proximité contribuent à une excellente qualité de vie et offrent aux enfants un vaste espace pour jouer et se dépenser. Cet appartement, idéal pour les familles, séduit par son agencement, ses équipements modernes et son emplacement privilégié. Grâce à sa configuration architecturale, cet appartement peut être divisé en deux logements : un appartement d'une chambre et un appartement de deux chambres. Il est actuellement loué au prix de 757 € par mois (hors charges). Par respect pour la vie privée des locataires, nous n'avons pas pu prendre de photos. En collaborant avec notre partenaire local, Von Poll Finance, vous pouvez bénéficier de conditions de financement avantageuses et exclusives pour ce bien. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations. Saisissez cette opportunité et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui !

**CODE DU BIEN: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsterbrook**

## Tout sur l'emplacement

Düsterbrook 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 Düsterbrook'sche 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 Düsterbrook 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: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsterbrook**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.7.2031.

Endenergiebedarf beträgt 127.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25053044.38 - 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](mailto:kiel@von-poll.com)

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

---

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