

Kiel – Düsternbrook

Le charme maritime allié au confort moderne – un appartement en copropriété idéalement situé à Kiel

CODE DU BIEN: 25053073



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 360.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 67 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

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

CODE DU BIEN: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053073	Prix d'achat	360.000 EUR
Surface habitable	ca. 67 m ²	Type	Etage
Disponible à partir du	21.10.2025	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	2	Modernisation / Rénovation	2024
Pièces	2	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 12 m ²
Année de construction	1972	Aménagement	Terrasse, Piscine, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé		
Certification énergétique valable jusqu'au	16.01.2030	Consommation finale d'énergie	121.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La propriété



CODE DU BIEN: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La propriété



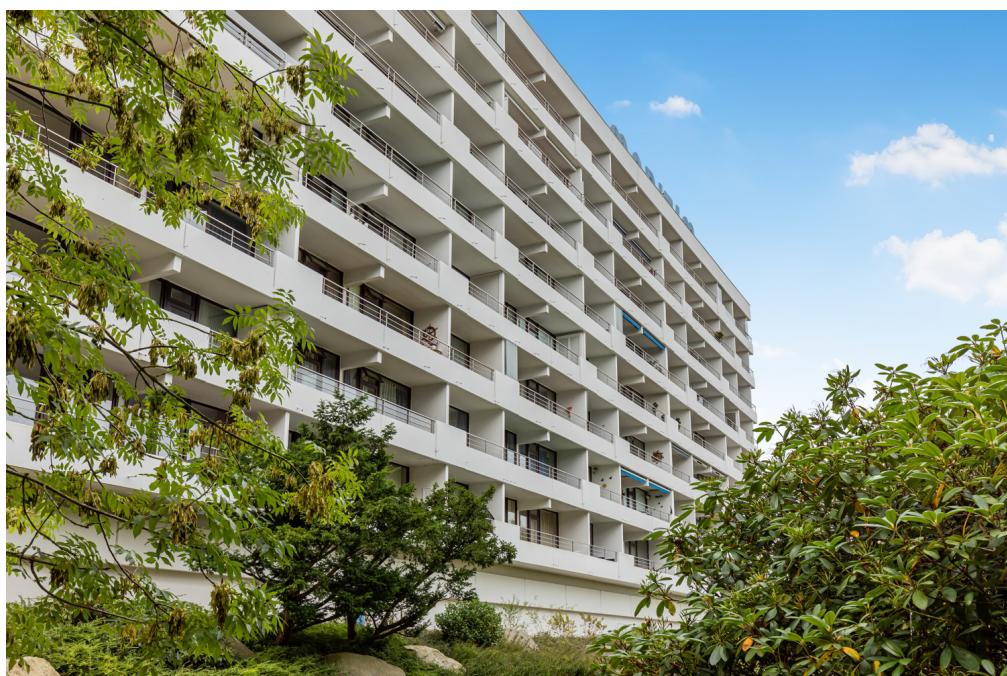
CODE DU BIEN: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La propriété



CODE DU BIEN: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Kiel
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: HB Institut
10 TEST 3.000 Makler
GEGTEC BIS: 10/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
wurden von den Lesern des Geld
magazins als „sehr gut“ bewertet.
Im Test: 44 Immobilienmakler
Ausgabe 5/2024
★★★★★

DEUTSCHLAND
TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 16/24 (DEUTSCHLANDTESTDE)

DEUTSCHLAND
TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄMIUM
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 16/24 (DEUTSCHLANDTESTDE)

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

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

www.von-poll.com

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



CODE DU BIEN: 25053073 - 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 Hypotheken-zertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

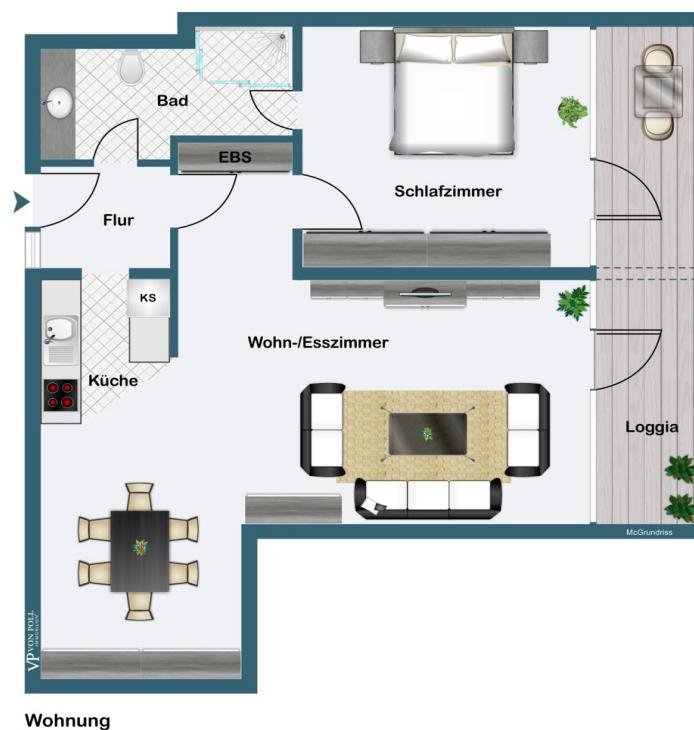
VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de



CODE DU BIEN: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Plans d'étage



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: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Une première impression

Cet appartement élégamment modernisé bénéficie d'un emplacement privilégié au sein de l'hôtel Kiel Maritim, à deux pas du fjord de Kiel. Il allie un confort haut de gamme à une ambiance maritime. Entièrement rénové en 2015, il a bénéficié de nouveaux revêtements de sol, d'une installation électrique aux normes et d'un éclairage modernisé. La salle de bains, également rénovée, offre un agencement optimisé. Accessible des deux côtés, elle allie confort et fonctionnalité. La généreuse baie vitrée, véritable atout, inonde les pièces de lumière et crée une atmosphère chaleureuse. Le grand balcon exposé sud-ouest invite à profiter du soleil jusqu'en fin de journée, que ce soit avec un café l'après-midi ou un verre de vin au coucher du soleil. Des stores électriques procurent une agréable ombre et contribuent au confort raffiné de l'appartement. Un ascenseur permet un accès facile et adapté aux personnes à mobilité réduite. Autre avantage non négligeable : le mobilier sur mesure, réalisé avec goût, peut être fourni sur demande. Que vous souhaitiez emménager immédiatement ou investir dans un bien entièrement équipé, cette option vous offre une flexibilité maximale et un appartement clé en main, sans aucun aménagement supplémentaire. Cet appartement convient aussi bien aux propriétaires occupants exigeants qu'aux investisseurs soucieux de réaliser un placement durable dans un emplacement de choix. Il est proposé en bail emphytéotique. Le loyer annuel s'élève à 634,38 € et est payable semestriellement. Habitez-y ou mettez-le en location : à vous de choisir, au cœur de l'un des plus beaux quartiers de Kiel.

CODE DU BIEN: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Tout sur l'emplacement

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 Wohnraum 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.

CODE DU BIEN: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25053073 - 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