

Kiel – Gaarden-Ost

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage – Nähe zum Park

CODE DU BIEN: 25053114



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 600 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 48 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

- 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: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053114
Surface habitable	ca. 48 m ²
Etage	4
Pièces	2
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1980

Prix de loyer	600 EUR
Coûts supplémentaires	118 EUR
Type	Etage
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	141.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.04.2031	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

La propriété



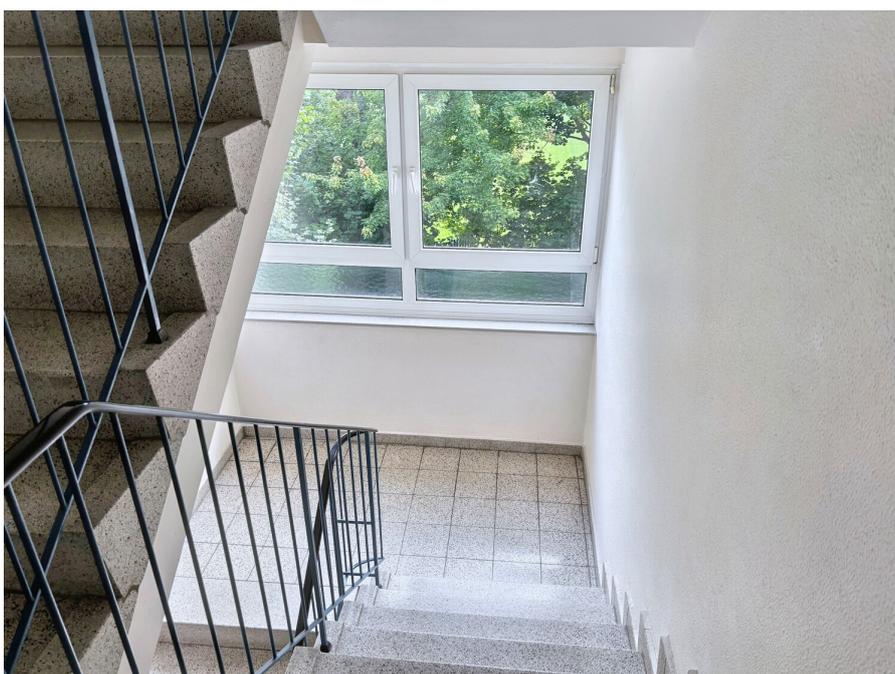
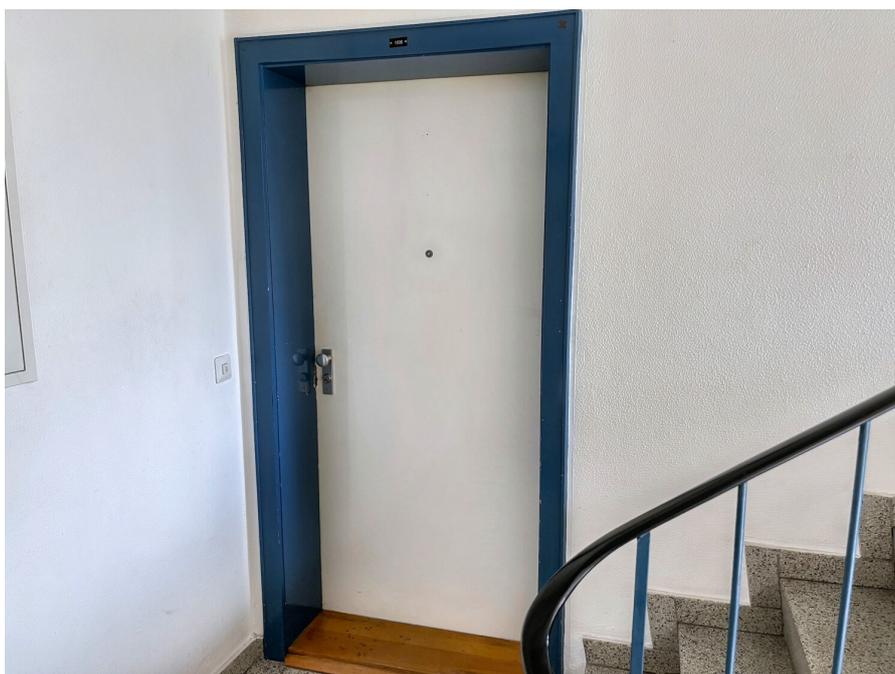
CODE DU BIEN: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

La propriété

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com



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

CODE DU BIEN: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

La propriété

VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 100 2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
18.10.2021 5.000 Makler
© IFR Institut, 18.10.21

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten ein Preis-Siegel
im Test 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
für real@angebotester-prod.kie-services

DEUTSCHLAND TEST
**UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025**
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

VP
VON POLL
FINANCE

VP
VON POLL
IMMOBILIEN

www.von-poll.com

VP VON POLL
FINANCE

**IHNEN GEFÄHRT, 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.

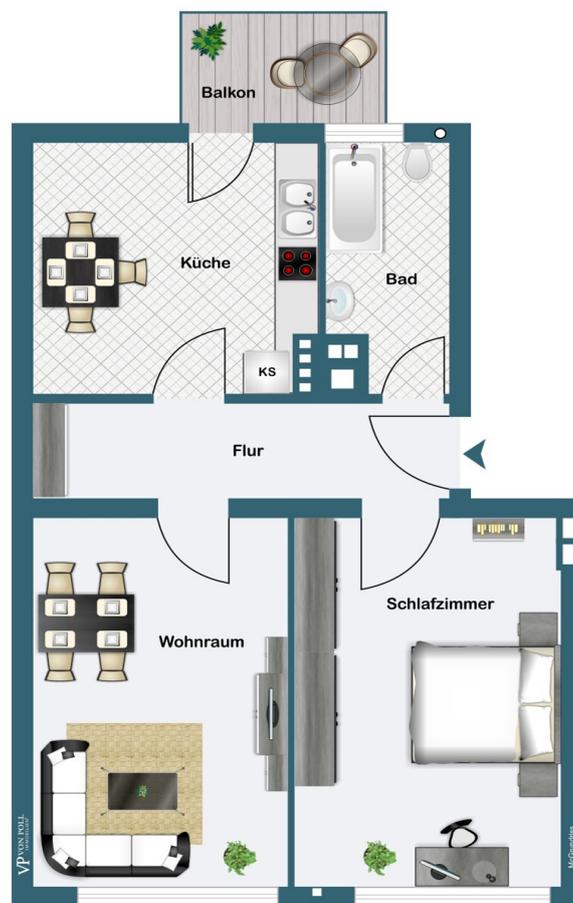
JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

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

www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Plans d'étage



3. 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: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre ruhige Lage in einer verkehrsarmen 30er-Zone, nur wenige Schritte vom nächsten Park entfernt. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus Erholung im Grünen und einer guten Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Die Wohnung verfügt über einen funktionalen Grundriss, der sowohl Singles als auch Paaren eine angenehme Wohnatmosphäre bietet. Beim Betreten gelangen Sie in den zentralen Flur, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Auf der linken Seite befinden sich das gemütliche Schlafzimmer sowie das helle Wohnzimmer, die beide ein angenehmes Raumgefühl vermitteln. Rechts vom Flur liegt das Badezimmer sowie die großzügige Küche, die durch ihre Größe vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten zulässt. Ein besonderes Highlight: Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft eignet.

Zusätzlichen Komfort bieten eine eingebaute Verriegelung und ein Türspion, die für ein gutes Sicherheitsgefühl sorgen.

Diese Wohnung bietet Ihnen ein attraktives Gesamtpaket aus Lage, Ausstattung und Wohlgefühlcharakter.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen!

CODE DU BIEN: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Détails des commodités

Etage: 3. Obergeschoss

Großzügige Küche mit direktem Zugang zum Balkon

Badezimmer: Funktional, rechts vom Flur gelegen

Balkon in Richtung Osten für die ersten Sonnenstrahlen

Sicherheitsausstattung: Verriegelung und Türspion

Flur: Zentraler Zugang zu allen Räumen

Helle Räume, gute Raumaufteilung, gepflegtes Wohnumfeld

CODE DU BIEN: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Tout sur l'emplacement

Die Lage befindet sich im Kieler Stadtteil Gaarden, einem urban geprägten Quartier auf der östlichen Seite der Förde. Das Umfeld ist durch eine bunte Mischung aus Altbaubestand, kleinen Geschäften, Cafés und multikulturellem Flair geprägt. In fußläufiger Entfernung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeitangebote, darunter Parks und Sporteinrichtungen.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für Autofahrer als auch für Nutzer des öffentlichen Nahverkehrs gut ausgebaut. Mehrere Buslinien verkehren regelmäßig in Richtung Innenstadt, die in wenigen Minuten erreichbar ist. Über die nahegelegene B76 besteht zudem eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz. Auch der Hauptbahnhof sowie der Fährhafen sind bequem erreichbar und bieten Anschluss in alle Richtungen.

CODE DU BIEN: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.4.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
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.

CODE DU BIEN: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

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