

Kiel – Pries

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon

CODE DU BIEN: 25053124



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 780 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 76,91 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

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

CODE DU BIEN: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053124
Surface habitable	ca. 76,91 m ²
Etage	1
Pièces	3
Année de construction	1972

Prix de loyer	780 EUR
Coûts supplémentaires	140 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	19.08.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	156.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La propriété



CODE DU BIEN: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La propriété



CODE DU BIEN: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La propriété



CODE DU BIEN: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La propriété



CODE DU BIEN: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La propriété



CODE DU BIEN: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La propriété



CODE DU BIEN: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La propriété



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital
MAKLER-KOMPASS
TOP 100 2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IHI Institut
für TEST: 3.004 Makler
GÜLTIG BIS: 31.12.25



MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten eine Note über 4,0
Im Test: 44 Immobilien
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★



MONEY
TEST
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
AUSGEZEICHNETE KUNDENZUFRIEDENHEIT
FÖRDERUNG: GUTENBERGPREMIERE



DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKT „HIERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 16/24: DEUTSCHLANDSTRECKE



F.&Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologieinnovation
03/2025
faz netztag.de-vorreiter



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



VP
Best Business Opportunity 2023
★★★★★
Best 2023
Im Real Estate
Internationaler Vergleich
VON POLL IMMOBILIEN
FAZ

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 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.vb-finance.de

CODE DU BIEN: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La propriété

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

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