

Kiel - Gaarden-Ost

Ansprechende 1-Zimmerwohnung in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 26053113



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 620 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 38,9 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26053113 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

- **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: 26053113 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26053113
Surface habitable	ca. 38,9 m²
Disponible à partir du	01.08.2026
Etage	2
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1960

Prix de loyer	620 EUR
Coûts supplémentaires	140 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26053113 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Chauffage de quartier
Certification énergétique valable jusqu'au	29.01.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	124.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 26053113 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 26053113 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 26053113 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

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: 26053113 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

La propriété

Unser Team in Kiel:
ausgezeichnet für Kompetenz
und Innovationskraft



Unsere Sponsoring-Partner



VON POLL IMMOBILIEN
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin

CODE DU BIEN: 26053113 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

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 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: 26053113 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen diese kürzlich renovierte 1-Zimmerwohnung zur Miete anbieten zu können. Mit einer Wohnfläche von ca. 38,9 Quadratmetern bietet diese Wohnung eine kompakte und funktionale Gestaltung, ideal für Singles oder Berufspendler. Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wurde zuletzt im Sommer 2022 umfassend renoviert.

Der Wohnbereich ist mit einem hochwertigen Vinylfußboden ausgestattet, der sowohl pflegeleicht als auch modern ist. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der Balkon, der mit seinen ca. 5 Quadratmetern zusätzlichen Raum an der frischen Luft bietet – ideal für entspannte Stunden oder als zusätzlicher Platz für Pflanzen und Dekoration.

Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und vollständig gefliest, was eine stilvolle und zugleich funktionale Atmosphäre bietet. Die großen Fliesen verleihen dem Raum eine zeitgemäße Eleganz und sind zudem praktisch in der Reinigung.

Für die Wohnung wird eine Staffelmiete mit einer Laufzeit von drei Jahren vereinbart.

Um die Wohnung anmieten zu können, benötigen wir einige Unterlagen von Ihnen. Diese beinhalten persönliche Angaben über ein Selbstauskunftsformular, Kopien Ihres Personalausweises oder Reisepasses, Bonitätsnachweise wie eine aktuelle SCHUFA-Auskunft und Gehaltsnachweise der letzten drei Monate. Zusätzlich bitten wir um eine Arbeitgeberbescheinigung oder, bei Selbstständigen, einen Steuerbescheid oder eine BWA. Ein Nachweis über bisherige Mietzahlungen, beispielsweise eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom aktuellen Vermieter, ist ebenfalls erforderlich. Optional können Sie auch eine Bürgschaft oder Bescheinigungen über Wohngeld oder Sozialleistungen vorlegen.

Diese Wohnung bietet eine ideale Gelegenheit für alle, die im urbanen Umfeld nicht auf Qualität verzichten möchten. Bei Interesse an einer Besichtigung oder weiteren Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance und kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Wohnung präsentieren zu dürfen.

CODE DU BIEN: 26053113 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

Détails des commodités

- Renovierte 1-Zimmerwohnung
- Ca. 38,9 qm Wohnfläche
- Balkon mit ca. 4 qm
- Zuletzt im Sommer 2022 renoviert
- Duschbad
- Vinylfußboden
- Bad gefliest

CODE DU BIEN: 26053113 - 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: 26053113 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

Plus d'informations

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.

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: 26053113 - 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