

**Kiel - Düsternbrook**

? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????? —  
????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ??? ??????

**Αριθμός ακινήτου: 25053073.10**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 360.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 67 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2**

**Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook**

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ??????????????? ??? ?????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

?? ??? ?????

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| ???????? ????????  | 25053073.10           |
| ???????????        | ca. 67 m <sup>2</sup> |
| ????????????? ???  | 30.07.2025            |
| ???????            | 2                     |
| ???????            | 2                     |
| ????????????? ???  | 1                     |
| ???????????        |                       |
| ???????????        | 1                     |
| ???? ????????????? | 1972                  |

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????           | 360.000 EUR                                                                           |
| ?????????????           | ???????                                                                               |
| ????????????            | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????? ??????????????    | 2024                                                                                  |
| ????????? ????????????? | ???????                                                                               |
| ?????????????????????   | ca. 12 m <sup>2</sup>                                                                 |
| ??????                  |                                                                                       |
| ????????????????? ????? | ca. 67 m <sup>2</sup>                                                                 |
| ???????                 | ???????, ??????,<br>?????????????????<br>?????????, ??????????                        |

Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

?????????? ?????????

|                                             |                             |                                                                    |                |
|---------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                    | ?????? ??????<br>?????????? | ????????????????<br>??????????                                     | VERBRAUCH      |
| ???? ???????????                            | ????                        | ?????? ???????????<br>??????????                                   | 121.00 kWh/m²a |
| ????????????<br>??????????????<br>?????? ?? | 16.01.2030                  | ?????????<br>????????????<br>?????????                             | D              |
| ???? ???????????                            | ?????? ??????<br>?????????? | ???? ???????????<br>???????? ?? ??<br>??????????<br>?????????????? | 1972           |

Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

?? ???????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

?? ???????

**VP VON POLL IMMOBILIEN**

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 08/2023  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Quelle: 102 Institute  
in TEST-200 Makler  
GÜLTIG BIS: 09/23

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Makler  
erhielten das Rote Siegel  
bei Test 44 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024

**TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 16/24 DEUTSCHLANDTEST 02

**TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 16/24 DEUTSCHLANDTEST 02

**VP**  
Ausgezeichnetste  
2023  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
Kiel

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

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Arbeitsreputation  
02/2025  
faz.net/begreteste-produkte-services

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

**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Zusammen für sportliche Spitzenleistungen**

**KILIA**  
F.C. V1902  
F.V.

**THW KIEL**  
1904

**KIELER S.V. HOLSTEIN**  
VON 1900

**ADLER**  
KIELER TV

**ALTENHOLZ**  
TSV  
1948

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

Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

?? ????????



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



Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

## ??? ????? ?????????

???? ?? ????? ?????????????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ???  
????????????? Kiel Maritim, ???? ?????? ?????? ??? ?? ?????? ??? ??????, ??? ?????????? ???  
????????? ?????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????? ??  
2015, ?????????????????????? ???? ?????????, ?????????????? ?????????????? ?????????? ???  
????????????????????? ??????????. ?? ?????? ?????????????????? ?????? ??? ?????????? ???  
????????????????????? ??????????????. ?????????????? ??? ??? ?????????, ?? ?????? ?????????????? ??????  
????? ?????? ??? ?????????????????????? ??? ?????????????? ?????????????????????? ?????? ? ??????????????  
????????? ??? ??????????, ? ?????? ?????????????????? ?? ?????????? ?? ??? ??? ?????????????? ???  
????????? ??????????????. ?? ?????? ?????????? ?? ?????????????????? ?????????????????????? ??? ??????????  
?? ?????????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?? ?????? - ?????? ?? ??? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????  
?? ??? ?????????? ?????? ?????? ?? ?????? ??? ??????. ?? ?????????? ?????????????????????? ??????? ??????????  
????????????? ?????? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????? ??????????  
?????????????. ?????? ?????????????????? ??? ?????????? ?????????????????? ?????? ??? ?????? ?????????? ??????????  
??? ??????????????. ??? ?????????????? ?????????? ??????????????????????: ?? ??????????????, ???????  
????????????????? ??????? ?????????? ?? ?????????????????????? ?????????? ??????????????. ?????? ??????????????????  
????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????????? ?????????????????? ?????????, ?????? ? ??????????  
????????????? ?????????? ?????????????? ??? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ??????  
?????? ?????????????? ?????????????? ??????????????. ?? ?????????????? ?????? ?????????? ??? ??????????????????  
????????????????-????????????????? ?????? ??? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ??  
??? ?????????????? ??????????????. ?????????? ?? ?? ?????????????? ? ?? ?? ?????????????? – ? ??????????  
?????? ?????? ???, ??? ?? ??? ??? ??? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook**

**????????????? ??? ????????**

- 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

**Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook**

**??? ??? ??? ?????????**

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. Wohnen oder vermieten – hier entscheiden Sie inmitten einer der schönsten Gegenden Kiels.

**Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.1.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistersauszugs, 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

**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)**

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

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