

Kiel - Düsternbrook

Η ναυτική ατμόσφαιρα συναντά τη σύγχρονη άνεση – διαμέρισμα σε προνομιακή τοποθεσία στο Κίελο

Αριθμός ακινήτου: 25053073.10



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 360.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 67 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25053073.10	Τιμή αγοράς	360.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 67 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Απασχόληση από	30.07.2025	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Πάτωμα	2	Έτος ανακαίνισης	2024
Δωμάτια	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	1	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 12 m ²
τουαλέτα	1	Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 67 m ²
Έτος κατασκευής	1972	Έπιπλα	Βεράντα, Πισίνα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική κατανάλωση ενέργειας	121.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.01.2030	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1972

Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

Το ακίνητο

VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

www.von-poll.com

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

Το ακίνητο



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 Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

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



www.vp-finance.de



Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το κομψά εκσυγχρονισμένο διαμέρισμα βρίσκεται σε ελκυστική τοποθεσία στο ξενοδοχείο Kiel Maritim, λίγα μόλις βήματα από το φιόρδ του Κιέλου, και συνδυάζει την πολυτελή άνεση διαβίωσης με τη ναυτική πινελιά. Το διαμέρισμα ανακαινίστηκε πλήρως το 2015, συμπεριλαμβανομένων νέων δαπέδων, ανανεωμένων ηλεκτρικών καλωδίων και εκσυγχρονισμένου φωτισμού. Το μπάνιο ανακαινίστηκε επίσης και διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση. Προσβάσιμο από δύο πλευρές, το μπάνιο προσφέρει υψηλό βαθμό άνεσης και λειτουργικότητας. Ένα πραγματικό χαρακτηριστικό είναι η γενναιόδωρη πρόσοψη του παραθύρου, η οποία πλημμυρίζει τα δωμάτια με φως και δημιουργεί μια φιλόξενη ατμόσφαιρα. Το μεγάλο μπαλκόνι με νοτιοδυτικό προσανατολισμό σας προσκαλεί να απολαύσετε τον ήλιο μέχρι αργά το βράδυ - είτε με ένα φλιτζάνι καφέ το απόγευμα είτε με ένα ποτήρι κρασί κατά τη δύση του ηλίου. Οι ηλεκτρικά λειτουργούσες τέντες παρέχουν ευχάριστη σκιά όταν χρειάζεται και ενισχύουν περαιτέρω την πολυτελή εμπειρία διαβίωσης. Ένας ανελκυστήρας στο κτίριο εξασφαλίζει άνετη και χωρίς εμπόδια πρόσβαση στο διαμέρισμα. Ένα ιδιαίτερα βολικό χαρακτηριστικό: Τα καλαίσθητα, ειδικά σχεδιασμένα έπιπλα μπορούν να συμπεριληφθούν κατόπιν αιτήματος. Είτε μετακομίζετε αμέσως είτε αναζητάτε ένα πλήρως εξοπλισμένο επενδυτικό ακίνητο, αυτή η επιλογή προσφέρει μέγιστη ευελιξία και ένα σπίτι των ονείρων σας έτοιμο για μετακόμιση χωρίς καμία περαιτέρω προσπάθεια επίπλωσης. Το διαμέρισμα είναι ιδανικό για απαιτητικούς ιδιοκτήτες-ενοικιαστές καθώς και για επενδυτές που αναζητούν μια βιώσιμη επένδυση σε μια προνομακή τοποθεσία. Μπορείτε να το διαμείνετε ή να το νοικιάσετε - η επιλογή είναι δική σας, εδώ σε μια από τις πιο όμορφες γειτονιές του Κιέλου.

Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com