

Kiel - Düsternbrook

Ευρύχωρη βίλα Art Nouveau με ευέλικτη επέκταση σε ήσυχη τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 24471165.50



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.670.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 423,11 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 17 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.125 m²

Αριθμός ακινήτου: 24471165.50 - 24106 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: 24471165.50 - 24106 Kiel - Düsternbrook

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24471165.50	Τιμή αγοράς	1.670.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 423,11 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	17	Έτος ανακαίνισης	2014
Κατάσταση του ακινήτου	7	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	5	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 140 m ²
Έτος κατασκευής	1923	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 24471165.50 - 24106 Kiel - Düsternbrook

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	168.62 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	28.10.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1923

Αριθμός ακινήτου: 24471165.50 - 24106 Kiel - Düsternbrook

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24471165.50 - 24106 Kiel - Düsternbrook

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24471165.50 - 24106 Kiel - Düsternbrook

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24471165.50 - 24106 Kiel - Düsternbrook

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24471165.50 - 24106 Kiel - Düsternbrook

Το ακίνητο



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.: 04522 - 76 56 97 0

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Mölleman
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 24471165.50 - 24106 Kiel - Düsternbrook

Το ακίνητο



Unser neuer
FINANZIERUNGSPARTNER

**Wolfgang
Staschull**

Ihr Ansprechpartner für die
**Immobilienfinanzierung von
Mehrfamilienhäusern.**



Individuelle
Beratung



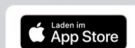
Top
Konditionen



Professionelle
Abwicklung

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR



Αριθμός ακινήτου: 24471165.50 - 24106 Kiel - Düsternbrook

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilien- bewertung – *schnell* und unverbindlich.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in der Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung/Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Diese und mehr Antworten finden Sie auf VON POLL IMMOBILIEN Home.

www.home.von-poll.com

Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



Ihre Finanzierungsrechnung

95%

Erfolgsaussicht

Die Mehrzahl der Produktanbieter bieten eine Finanzierung an, die Erfolgsaussicht ist hoch.

Kaufpreis:	765.000 €
Eigenkapital:	80.000 €

Αριθμός ακινήτου: 24471165.50 - 24106 Kiel - Düsternbrook

Το ακίνητο

Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



Selbstständige/r Immobilienmakler/in (m/w/d) gesucht!

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN



- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein

Jetzt bewerben!

- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein



Αριθμός ακινήτου: 24471165.50 - 24106 Kiel - Düsternbrook

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η βίλα σε στιλ αρ νουβό βρίσκεται στην αποκλειστική και ήσυχη κατοικημένη περιοχή Ντύστερνμπρουκ στο Κιέλο. Αυτή η τοποθεσία είναι από τις πιο περιζήτητες στην πρωτεύουσα του Σλέσβιχ-Χόλσταϊν και προσφέρει υψηλή ποιότητα ζωής σε κοντινή απόσταση από το φιόρντ του Κιέλου. Το Ντύστερνμπρουκ χαρακτηρίζεται από τις υπέροχες βίλες του, τους ευρύχωρους χώρους πρασίνου και την εγγύτητά του στη φύση και το νερό. Ο παραλιακός δρόμος περιπάτου κατά μήκος του φιόρντ απέχει μόλις λίγα λεπτά με τα πόδια από τη βίλα. Εδώ, το δάσος Ντύστερνμπρουκ και το διάσημο μονοπάτι των φιόρντ του Κιέλου σας προσκαλούν να απολαύσετε μεγάλους περιπάτους ή αθλητικές δραστηριότητες. Η μαρίνα, οι ιστιοπλοϊκοί όμιλοι και το κοντινό Yacht Club του Κιέλου προσφέρουν πολλές ευκαιρίες αναψυχής για τους λάτρεις των θαλάσσιων σπορ και συμβάλλουν στη ναυτική ατμόσφαιρα της περιοχής. Παρά το γαλήνιο και προσανατολισμένο στη φύση περιβάλλον, επωφελείστε από την εγγύτητα στο κέντρο της πόλης του Κιέλου. Το κέντρο της πόλης είναι προσβάσιμο σε λίγα μόλις λεπτά με αυτοκίνητο ή με τα μέσα μαζικής μεταφοράς. Εκεί θα βρείτε μια μεγάλη ποικιλία από καταστήματα, εστιατόρια, καφέ και πολιτιστικά αξιοθέατα, όπως η Όπερα του Κιέλου και διάφορα μουσεία. Εκπαιδευτικά ιδρύματα όπως σχολεία, νηπιαγωγεία και το Πανεπιστήμιο Christian-Albrechts είναι εύκολα προσβάσιμα, καθιστώντας την τοποθεσία ιδιαίτερα ελκυστική για οικογένειες. Οι συνδέσεις με τα μέσα μαζικής μεταφοράς είναι εξαιρετικές: οι στάσεις λεωφορείων κοντά στη βίλα παρέχουν εύκολη πρόσβαση στο κέντρο της πόλης και σε άλλα μέρη της πόλης. Επιπλέον, ο κεντρικός σιδηροδρομικός σταθμός του Κιέλου απέχει μόλις περίπου 10 λεπτά, προσφέροντας εύκολη πρόσβαση σε τρένα μεγάλων αποστάσεων και τη δυνατότητα ημερήσιων εκδρομών στη γύρω περιοχή ή στο Αμβούργο. Συνολικά, η τοποθεσία στο Κιέλο προσφέρει έναν τέλειο συνδυασμό ηρεμίας, αποκλειστικότητας και εξαιρετικών συγκοινωνιακών συνδέσεων. Εδώ, μπορείτε

να απολαύσετε ένα κομψό περιβάλλον διαβίωσης σε κοντινή απόσταση από τη φύση και τη θαλάσσια ατμόσφαιρα του Φιόρντ του Κιέλου, χωρίς να χρειάζεται να απαρνηθείτε τα πλεονεκτήματα της πόλης.

Αριθμός ακινήτου: 24471165.50 - 24106 Kiel - Düsternbrook

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Jugendstil-Stadtvilla mit großzügigem Anbau
- Insgesamt drei separate Einheiten, flexibel nutzbar
- Helle, großzügige Räume mit hohen Decken
- Große Fensterflächen für viel Tageslicht
- Klassischer Holzdielenboden
- Erdgeschoss: fünf Zimmer, Wohnzimmer mit Zugang zu Dachterrasse und Garten, große offene Küche, Duschbad
- Obergeschoss: Studio mit zwei großen Räumen und Duschbad, Schlafzimmer mit Balkon, Esszimmer, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer mit Hauswirtschaftsraum
- Eigenständiger Anbau mit separatem Eingang (Wohnung, Büro, Praxis oder Atelier nutzbar)
- Souterrain mit ausbaufähigen Flächen
- Terrasse, Balkone und Gartenflächen
- Sauna mit Dusche im Terrassenbereich
- Eingewachsenes Grundstück mit viel Privatsphäre
- Modernisierte Technik: Dach, Heizungsanlage mit Solarthermie, Photovoltaikanlage
- Stellplätze: Doppelgarage, Carport, weitere Stellplätze

Αριθμός ακινήτου: 24471165.50 - 24106 Kiel - Düsternbrook

Όλα για την τοποθεσία

Die Stadtvilla befindet sich in einer exklusiven und ruhigen Wohngegend von Düsternbrook in Kiel. Diese Lage zählt zu den begehrtesten Adressen der Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins und bietet eine hohe Lebensqualität in unmittelbarer Nähe zur Kieler Förde. Düsternbrook zeichnet sich durch seine prachtvollen Villen, großzügigen Grünflächen und die Nähe zu Natur und Wasser aus.

Von der Stadtvilla aus erreichen Sie die Uferpromenade entlang der Förde in wenigen Gehminuten. Hier laden der Düsternbrooker Gehölz und der bekannte „Kieler Fördewanderweg“ zu ausgedehnten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein. Der Yachthafen, Segelclubs sowie der nahegelegene Kieler Yacht-Club bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Wassersportliebhaber und tragen zur maritimen Atmosphäre des Viertels bei.

Trotz der ruhigen und naturnahen Lage profitieren Sie von der Nähe zur Kieler Innenstadt. Mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie das Stadtzentrum in wenigen Minuten. Dort finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten wie das Opernhaus Kiel und verschiedene Museen. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten und die Christian-Albrechts-Universität sind gut erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: In der Nähe der Villa befinden sich Bushaltestellen, die eine bequeme Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen gewährleisten. Zudem ist der Hauptbahnhof Kiel nur etwa 10 Minuten entfernt, was die Anbindung an den Fernverkehr und die Möglichkeit von Tagesausflügen in die Region oder nach Hamburg attraktiv macht.

Insgesamt bietet die Lage in Kiel eine perfekte Kombination aus Ruhe, Exklusivität und bester Anbindung. Sie genießen hier ein elegantes Wohnumfeld in unmittelbarer Nähe zur Natur und dem maritimen Flair der Kieler Förde, ohne dabei auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

Αριθμός ακινήτου: 24471165.50 - 24106 Kiel - Düsternbrook

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 168.62 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1923.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24471165.50 - 24106 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