

Kiel – Blücherplatz

Wohnen am Blücherplatz!

???????? ??: 25053146



www.von-poll.com

???? ??: 1.020 EUR • ??: ca. 90 m² • ??: 3.5

???????? ??????????: 25053146 - 24105 Kiel – Blücherplatz

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ?????????????????
- ☐ ????????????????? ?????????????????

???????? ??????????: 25053146 - 24105 Kiel – Blücherplatz

?? ??? ??????

???????? ??????????	25053146
???????????	ca. 90 m²
????? ??????	?????????????? ?????
????????????? ???	01.01.2026
?????????	3.5
????????????? ???	2
??????????	
???????????	1
????? ??????????????	1907

????? ???????????	1.020 EUR
????????????	230 EUR
?????????	
????? ???????????????	2015
?????????	?????????
????????????????	
????????????????????	ca. 5 m²
??????	
????????	??????????????????
	?????????, ??????????

???????? ??????????: 25053146 - 24105 Kiel – Blücherplatz

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

?????????? ??????????	??????? ?????? ??????????	???????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	?????	?????? ???????????? ??????????	94.40 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ??????? ???	20.10.2035	????????? ???????????? ??????????	C
????? ???????????	??????? ?????? ??????????	????? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1907

???????? ??: 25053146 - 24105 Kiel – Blücherplatz

?? ???????



???????? ?????: 25053146 - 24105 Kiel – Blücherplatz

?? ???????



??????? ?????????: 25053146 - 24105 Kiel – Blücherplatz

?? ????????



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

???????? ?????????: 25053146 - 24105 Kiel – Blücherplatz

?? ????????

VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN

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



www.von-poll.com

??????? ?????????: 25053146 - 24105 Kiel – Blücherplatz

?? ????????



**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 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

??????? ???????: 25053146 - 24105 Kiel – Blücherplatz

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

Wohnen am Blücherplatz!

Diese charmante Erdgeschosswohnung befindet sich in einer der beliebtesten Wohngegenden Kiels - dem Blücherplatz. Mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz und Komfort für Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung verfügt über 3,5 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer und ein Bad. Der offene Grundriss schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und die großen Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume. Das Gebäude wurde 1907 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Wohnung besticht auch durch ihre gute Ausstattung. Geheizt wird mit Fernwärme, was im Winter für angenehme Wärme sorgt. Die Qualität der Ausstattung ist als normal einzustufen. Der Balkon/Terrasse bietet einen gemütlichen Platz im Freien, um die Sonne zu genießen oder einen ruhigen Abend zu verbringen.

Mit ihrer zentralen Lage, den großzügigen Räumen und der guten Ausstattung bietet die Wohnung alles, was man für ein komfortables Stadtleben benötigt.

Einzugstermin ist der 01.01.2026.

Wichtig: Die Küche ist nicht Bestandteil des Mietvertrages. Es besteht die Möglichkeit, die vorhandene Einbauküche vom jetzigen Mieter gegen einen Aufpreis zu übernehmen. Eine Staffelmiete wird angestrebt.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Objekt.

??????? ?????????: 25053146 - 24105 Kiel – Blücherplatz

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

- Einbauküche (kann gegen Aufpreis übernommen werden)
- Duschkabine
- Balkon
- Laminat
- Staffelmiete

Die Miete beträgt monatlich 1.020 Euro netto kalt. Die Wohnung wird provisionsfrei vermietet, die Mietkaution beträgt 3.060 Euro. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung begeistern und vereinbaren Sie einen Termin mit uns.

??????? ???????: 25053146 - 24105 Kiel – Blücherplatz

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

Willkommen am Blücherplatz – einem gefragten Kieler Stadtteil, direkt an der Kieler Förde. In unmittelbarer Nachbarschaft zur Forstbaumschule, dem Blücherplatz und von Düsternbrook liegt Ihr neues Zuhause.

Düsternbrook liegt malerisch eingebettet in die bewaldeten Hügel am westlichen Ufer der Kieler Förde. . Viele Parks, gepflegte Kaufmannsvillen, das Seebad, die Yachthäfen, exklusive Restaurants, die Forstbaumschule und die Nähe zur beliebten Einkaufsmeile Holtenauer Straße zeichnen den Stadtteil Düsternbrook aus. Das enorme Freizeit- und Sportangebot der ansässigen Vereine, Tennislubs, Ruder-, Kanu- und Segelvereine lässt keine Wünsche offen. Die Kiellinie mit dem einmaligen maritimen Flair, die angrenzenden Parks und Wälder laden zu sportlichen Aktivitäten, zum Abschalten oder zum Schlendern und Verweilen oder auf einen Sundowner in die Seebad ein. Ministerien, die Landesregierung, das Institut für Weltwirtschaft, das Uniklinikum, der Alte Botanische Garten, das Kieler Schloss, die Kunsthalle und viele Museen sind fußläufig zu erreichen.

Das Wohngebiet Blücherplatz ist eine der angesagtesten Wohnadressen Kiels. Hier treffen sich Jung und Alt zum Einkaufen auf dem Wochenmarkt in einem der zahlreichen Restaurants oder Kaffees.

Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kaffees und Ärzte sind in unmittelbarer Nachbarschaft.

Die Innenstadt erreicht man in wenigen Minuten mit dem Rad oder mit einer der zahlreichen Busverbindungen.

Öffentliche Verkehrsmittel halten direkt vor dem Haus und die Strände der Ostsee erreichen Sie bequem mit dem Fördedampfer. Die Kieler City, Altstadt, Sophienhof und Bahnhof sind in ca. 15 bis 20 Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Landeshauptstadt Kiel mit ihren 246.300 Einwohnern ist das wirtschaftliche und politische Zentrum Schleswig-Holsteins und ein bedeutender Standort der Deutschen Marine. Jährliches Highlight ist die Kieler Woche mit ihren weltberühmten Segelwettbewerben.

Die Metropole Hamburg ist ca. 1 Autostunde entfernt und über die A7 zu erreichen. Lübeck ist ebenfalls eine Autostunde entfernt. Nach Norden erreicht man in einer Autostunde Dänemark.

??????? ?????????: 25053146 - 24105 Kiel – Blücherplatz

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 94.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1907.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

???????? ??????????: 25053146 - 24105 Kiel – Blücherplatz

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

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

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

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

www.von-poll.com