

Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus

????????? ??????????: 26053001



www.von-poll.com

???? ??????????: 980 EUR • ??????????: ca. 80,08 m² • ??????: 3

???????? ?????: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

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

????????? ??????????: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

?? ??? ????

????????? ??????????	26053001
???????????	ca. 80,08 m ²
????????????? ???	07.01.2026
???????	2
?????????	3
????????????? ???	3
???????????	
???????????	1
????? ????????????	1996

????? ??????????	980 EUR
???????????	180 EUR
?????????	
?????????????	???????
????? ??????????????	2025
???????	???????
?????????????	
???????	?????????????????
???????	???????????

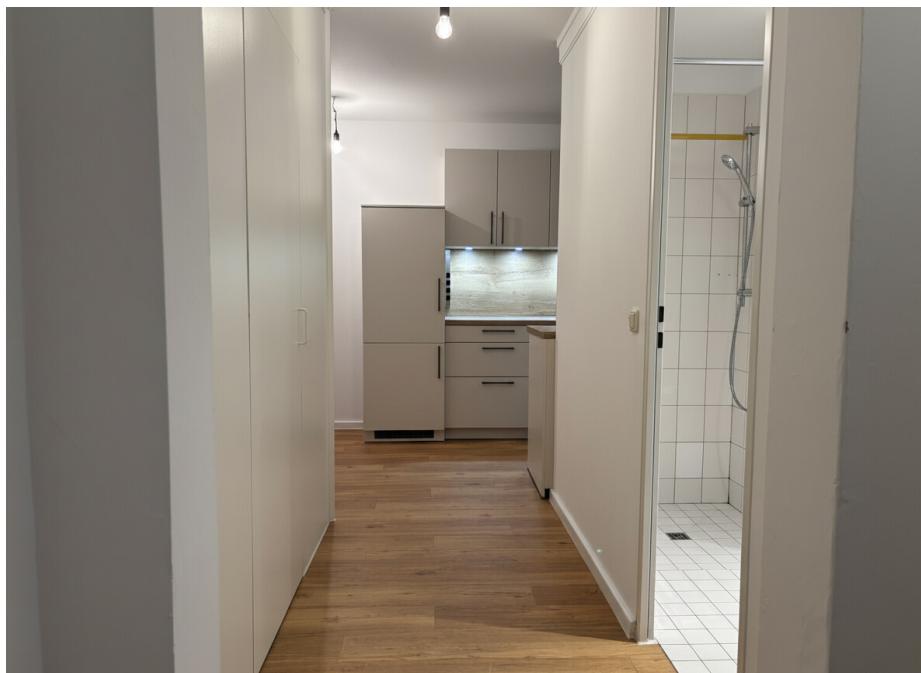
???????? ?????: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

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

???? ?????	????? ???	VERBRAUCH
???????????	27.11.2033	
???????????????		50.60 kWh/m ² a
?????? ???		
???????????		B
???????????????		
???????????		
???? ?????	1996	
???????? ?? ??		
???????????		
???????????????		

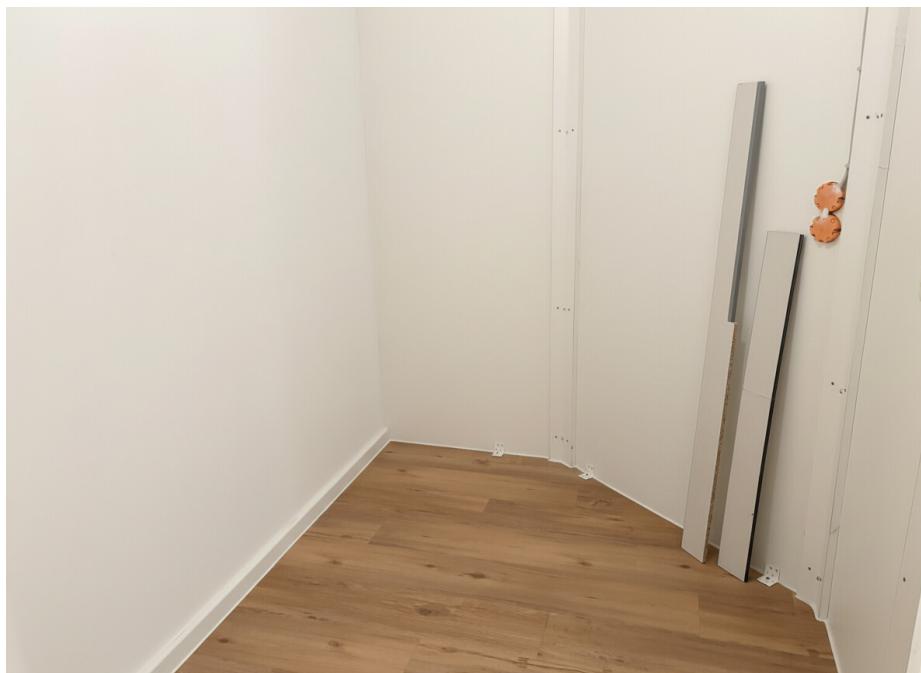
???????? ?????: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

?? ???????



???????? ?????: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

?? ???????



???????? ?????: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

?? ???????



???????? ?????: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

?? ???????



????????? ?????????: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

?? ???????



Ihre Immobilienexperten

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

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



????????? ?????????: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

?? ???????

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
HEFT 10/2024
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erreichten ebenfalls das Gut
im Test: 41 Immobilienmakler
in Deutschland und
Autoges 9/2024
★★★★★

DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 09/2024 DEUTSCHLANDTEST.DE

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSSTAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 09/2024 DEUTSCHLANDTEST.DE

www.von-poll.com

**VP VON POLL
FINANZ**

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

????????? ?????????: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

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

Diese frisch und umfassend sanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem großen, gepflegten Mehrfamilienhaus im beliebten Kieler Stadtteil Neumühlen-Dietrichsdorf. Die Wohnung überzeugt durch einen modernen Grundriss, helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre und steht ab dem 01.01. zum Einzug bereit.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt bequem über den vorhandenen Aufzug. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Flur. Direkt auf der rechten Seite befindet sich das modern gestaltete Badezimmer, während sich links ein geräumiger Abstellraum befindet, der praktischen Stauraum für Haushaltsgeräte, Vorräte oder Garderobe bietet.

Weiter durch den Flur erreichen Sie auf der rechten Seite die neue, offen gestaltete Küche, die sich harmonisch in das Wohnkonzept einfügt und kurze Wege im Alltag ermöglicht. Auf der linken Seite liegt das erste Schlafzimmer, das sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Der Flur führt weiter in das großzügige Wohn- und Esszimmer, das den Mittelpunkt der Wohnung bildet und ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich sowie einen Essplatz bietet. Von hier aus erreichen Sie das zweite Schlafzimmer, das sich ruhig gelegen ebenfalls vielseitig nutzen lässt.

Ein gemeinschaftlicher Waschkeller steht den Bewohnern im Erdgeschoss des Hauses zur Verfügung. Öffentliche Parkmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung in ausreichender Anzahl vorhanden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne laden wir Sie ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von dieser Wohnung zu überzeugen.

????????? ?????????: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

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

Komplettsanierung der gesamten Wohnung
Neue, moderne offene Küche
Helle und großzügige Raumauftteilung
Aufzug im Haus
Großer Abstellraum in der Wohnung
Gemeinschaftlicher Waschkeller im Erdgeschoss
Gepflegtes Mehrfamilienhaus
Gute Parkplatzsituation im Wohnumfeld

????????? ?????????: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

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

Neumühlen-Dietrichsdorf ist der östlichste Stadtteil Kiels und liegt auf der Sonnenseite der Kieler Förde, umgeben von viel Grün und landschaftlich wunderschön gelegen in der Nähe der Schwentinemündung.

In den letzten Jahren wurden große Anstrengungen unternommen, die Attraktivität dieses Bereiches weiter zu steigern. Die Sanierung der Alten Schwentinebrücke, die Aufwertung des Stadtteilzentrums, die Umgestaltung des Lunaplatzes, die Fachhochschule, der Mediendom und die Infrastruktur des Seefischmarktgeländes sind Beispiele dafür. Heute ist der Schwentinemündungsbereich ein beliebtes Ausflugs- und Naherholungsziel für Anwohner, Besucher und Touristen.

Mit seiner Infrastruktur und nicht zuletzt seiner Nähe zu den Stränden in Heikendorf und Möltenort erfreut sich dieser Stadtteil schon seit Jahren wachsender Beliebtheit. Durch die optimale Anbindung beträgt die Fahrtzeit in die Kieler Innenstadt mit dem PKW lediglich 10 Minuten, was das Freizeitangebot sowie die Einkaufs- und Shoppingmöglichkeiten enorm erweitert.

????????? ?????????: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 50.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

???????? ?????: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

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

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

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