

Kiel

# Frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage!

Αριθμός ακινήτου: 26053026



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

ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 752 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 47,04 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 26053026 - 24143 Kiel

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

Αριθμός ακινήτου: 26053026 - 24143 Kiel

?? ??? ??????

???????	26053026
?????????	ca. 47,04 m <sup>2</sup>
???????	2
?????????	2
????????? ???	1
?????????	
?????????	1
???? ????????????	1960

???? ??????????	752 EUR
?????????? ????????	190 EUR
?????????????	???????
????????? ????????????	???????
???????	???????????????
	?????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 26053026 - 24143 Kiel

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	????	?????? ?????????? ??????????	124.00 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????? ????????????? ?????? ??	29.01.2028	????????? ???????????? ?????????	D
		???? ?????????? ???????? ?? ?? ????????? ?????????????	1960

Αριθμός ακινήτου: 26053026 - 24143 Kiel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26053026 - 24143 Kiel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26053026 - 24143 Kiel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26053026 - 24143 Kiel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26053026 - 24143 Kiel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26053026 - 24143 Kiel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26053026 - 24143 Kiel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26053026 - 24143 Kiel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26053026 - 24143 Kiel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26053026 - 24143 Kiel

?? ????????



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

Αριθμός ακινήτου: 26053026 - 24143 Kiel

?? ???????

**Unser Team in Kiel:**  
*ausgezeichnet für Kompetenz  
und Innovationskraft*

The image displays six award certificates arranged in two rows of three. The top row includes: 1. 'TEST INNOVATIONSPREIS 2022 DEUTSCHLANDS INNOVATIVSTE UNTERNEHMEN VON POLL IMMOBILIEN' from MONEY; 2. 'F.A.Z. INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER VON POLL IMMOBILIEN' from F.A.Z. INSTITUT; 3. 'SZ Institut Innovativste Unternehmen 2025 von Poll Immobilien GmbH' from SZ Institut. The bottom row includes: 4. 'MONEY HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT VON POLL IMMOBILIEN' from MONEY; 5. 'TEST UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025 VON POLL IMMOBILIEN' from TEST; 6. 'F.A.Z. INSTITUT DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER VON POLL IMMOBILIEN' from F.A.Z. INSTITUT.

## Unsere Sponsoring-Partner



VON POLL IMMOBILIEN  
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin

Αριθμός ακινήτου: 26053026 - 24143 Kiel

?? ????????



**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**

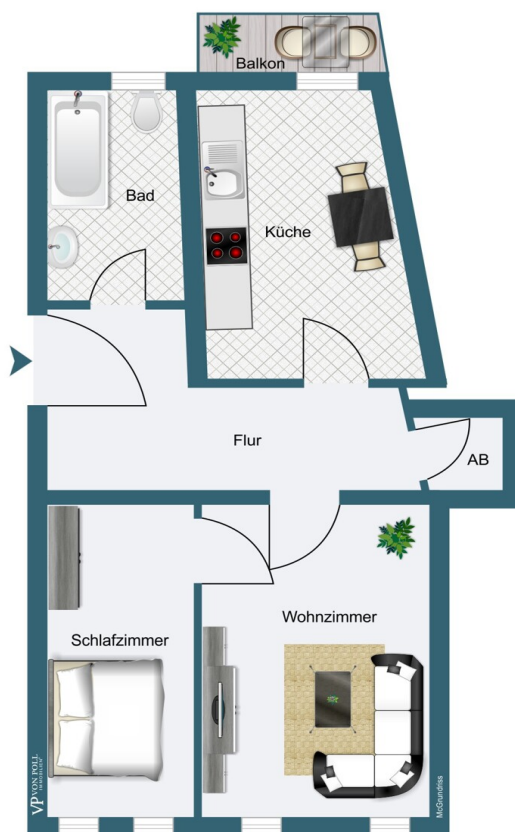
VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



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

Αριθμός ακινήτου: 26053026 - 24143 Kiel

??????



Obergeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 26053026 - 24143 Kiel**

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

**Kiel, als lebendige Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins und bedeutender Ostseehafen, vereint eine stabile wirtschaftliche Basis mit einer hohen Lebensqualität. Die Stadt besticht durch ihre maritime Atmosphäre, eine gut ausgebaute Infrastruktur und ein vielfältiges Bildungs- und Gesundheitsangebot, das Familien eine sichere und zukunftsorientierte Umgebung bietet. Die urbane Dichte und die kontinuierliche Bevölkerungszunahme unterstreichen die Attraktivität Kiels als Wohnort, der sowohl Ruhe als auch urbanes Leben harmonisch verbindet.**

**In diesem Umfeld eröffnet sich Familien ein besonders einladendes Wohnumfeld mit zahlreichen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Gemeinschaft. Die Nähe zu verschiedenen Kindertagesstätten, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind, garantiert eine verlässliche und liebevolle Betreuung der Kleinsten. Die sichere Umgebung und die gut erreichbaren Spielplätze in unmittelbarer Nähe laden Kinder zum Spielen und Entdecken ein, während Eltern die Gewissheit haben, dass ihre Familie in einem unterstützenden und lebendigen Quartier zuhause ist.**

**Die Gesundheitsversorgung ist mit mehreren Fachärzten und Apotheken in kurzer Entfernung hervorragend gewährleistet. Gerade für Familien mit Kindern bedeutet dies ein beruhigendes Plus an Sicherheit. Für den täglichen Bedarf stehen diverse Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten in der nahen Umgebung bereit. Kulinarisch bereichern gemütliche Cafés und familienfreundliche Restaurants das Viertel und schaffen Raum für gemeinsame Momente und geselliges Beisammensein.**

**Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen, die gut zu Fuß erreichbar sind, optimal gewährleistet. So sind alle wichtigen Ziele der Stadt schnell und bequem erreichbar, was den Alltag für Familien spürbar erleichtert.**

**Diese Kombination aus maritimem Flair, hervorragender Infrastruktur und einem vielfältigen Angebot an Bildung, Gesundheit und Freizeit macht Kiel zu einem idealen Ort für Familien, die Wert auf Sicherheit, Gemeinschaft und eine lebenswerte Zukunft legen. Hier findet Ihre Familie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem sie wachsen und gedeihen kann.**

**Αριθμός ακινήτου: 26053026 - 24143 Kiel**

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

- Gefliestes Badezimmer und Küche
- Vinylfußboden im Flur/Abstellraum/Wohn- und Schlafzimmer
- Fliesen im Badezimmer/Küche
- Geräumige Einbauküche

**Αριθμός ακινήτου: 26053026 - 24143 Kiel**

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

**Die Lage befindet sich im Kieler Stadtteil Gaarden, einem urban geprägten Quartier auf der östlichen Seite der Förde. Das Umfeld ist durch eine bunte Mischung aus Altbaubestand, kleinen Geschäften, Cafés und multikulturellem Flair geprägt. In fußläufiger Entfernung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeitangebote, darunter Parks und Sporteinrichtungen.**

**Die Verkehrsanbindung ist sowohl für Autofahrer als auch für Nutzer des öffentlichen Nahverkehrs gut ausgebaut. Mehrere Buslinien verkehren regelmäßig in Richtung Innenstadt, die in wenigen Minuten erreichbar ist. Über die nahegelegene B76 besteht zudem eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz. Auch der Hauptbahnhof sowie der Fährhafen sind bequem erreichbar und bieten Anschluss in alle Richtungen.**

**Αριθμός ακινήτου: 26053026 - 24143 Kiel**

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

**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: 26053026 - 24143 Kiel**

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

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

**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)**