

Kiel – Gaarden-Ost

Geräumige, renovierte 1-Zimmerwohnung mit Balkon und Duschbad

???????? ?????????: KF049



www.von-poll.com

???? ?????????: 620 EUR • ?????????: ca. 38,9 m² • ???????? : 1

??????? ???????: KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

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

??????? ???????: KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

?? ?? ?????

??????? ???????:	KF049
?????????	ca. 38,9 m²
??????	2
???????	1
????????? ??	1
?????????	
?????????	1
??? ???????????	1960

???? ?????????	620 EUR
?????????	140 EUR
????????	
????????????	??????
???? ?????????????	2022
????????	??????
????????????	
????????????????????	ca. 38 m²
?????	
??????	????????????????
	????????, ?????????

??????? ???????: KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

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

?????????? ??????????	????????? ?????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ?????????	????????????????	?????? ????????????? ????????????	124.00 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ??????? ???	29.01.2028	????????? ????????????? ??????????	D
???? ?????????	??????? ?????? ??????????	????? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1960

??????? ???????: KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

?? ???????



??????? ???????: KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

?? ????????



??????? ???????: KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

??????? ???????: KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

?? ????????



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



VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFA Institut
IM TEST: 3.083 Makler
GELEICH: 10/23

MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
"VON POLL IMMOBILIEN ist der einzige Anbieter, der sich in der Spitze der Kundenzufriedenheit in Deutschland behauptet."
Ausgabe 02/2024

DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 36/24 DEUTSCHLANDTEST

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services

VON POLL IMMOBILIEN
2023
Im Jahr 2023
Höchstnote für
VON POLL IMMOBILIEN
Kiel

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 36/24 DEUTSCHLANDTEST

www.von-poll.com

????????: KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

?? ???????

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

??????? ???????: KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

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

****Ansprechende 1-Zimmerwohnung in zentraler Lage**** Wir freuen uns, Ihnen diese kürzlich renovierte 1-Zimmerwohnung zur Miete anbieten zu können. Mit einer Wohnfläche von ca. 38,9 Quadratmetern bietet diese Wohnung eine kompakte und funktionale Gestaltung, ideal für Singles oder Berufspendler. Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wurde zuletzt im Sommer 2022 umfassend renoviert. Der Wohnbereich ist mit einem hochwertigen Vinylfußboden ausgestattet, der sowohl pflegeleicht als auch modern ist. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der Balkon, der mit seinen ca. 5 Quadratmetern zusätzlichen Raum an der frischen Luft bietet – ideal für entspannte Stunden oder als zusätzlicher Platz für Pflanzen und Dekoration. Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und vollständig gefliest, was eine stilvolle und zugleich funktionale Atmosphäre bietet. Die großen Fliesen verleihen dem Raum eine zeitgemäße Eleganz und sind zudem praktisch in der Reinigung. Für die Wohnung wird eine Staffelmiete mit einer Laufzeit von drei Jahren vereinbart. Um die Wohnung anmieten zu können, benötigen wir einige Unterlagen von Ihnen. Diese beinhalten persönliche Angaben über ein Selbstauskunftsformular, Kopien Ihres Personalausweises oder Reisepasses, Bonitätsnachweise wie eine aktuelle SCHUFA-Auskunft und Gehaltsnachweise der letzten drei Monate. Zusätzlich bitten wir um eine Arbeitgeberbescheinigung oder, bei Selbstständigen, einen Steuerbescheid oder eine BWA. Ein Nachweis über bisherige Mietzahlungen, beispielsweise eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom aktuellen Vermieter, ist ebenfalls erforderlich. Optional können Sie auch eine Bürgschaft oder Bescheinigungen über Wohngeld oder Sozialleistungen vorlegen. Diese Wohnung bietet eine ideale Gelegenheit für alle, die im urbanen Umfeld nicht auf Qualität verzichten möchten. Bei Interesse an einer Besichtigung oder weiteren Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance und kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Wohnung präsentieren zu dürfen.

??????? ???????: KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

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

- Renovierte 1-Zimmerwohnung
- Ca. 38,9 Quadratmeter Wohnfläche
- Balkon mit ca. 5 Quadratmetern
- zuletzt im Sommer 2022 renoviert
- Duschbad
- Vinylfußboden
- Bad gefliest

??????? ???????? : KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

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

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.

??????? ?????????: KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 124.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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. 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.

??????? ?????????: KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

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

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

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a Plön

E-Mail: ploen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com