

Kiel – Düsternbrook

Stabilan kiadó 2 szobás lakás kiváló helyen – biztos befektetés jövővel!

VP azonosító: 25053044.16



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 180.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 49,16 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Áttekintés

VP azonosító	25053044.16
Hasznos lakótér	ca. 49,16 m ²
Emelet	3
Szobák	2
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1955

Vételár	180.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2013
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.07.2031
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	134.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1956

VP azonosító: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az ingatlan



VP azonosító: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az ingatlan



VP azonosító: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az ingatlan



VP azonosító: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az ingatlan



VP azonosító: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az ingatlan



VP azonosító: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az ingatlan



VP azonosító: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az ingatlan



VP azonosító: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az ingatlan



VP azonosító: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az ingatlan

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/kiel



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

VP azonosító: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az ingatlan





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

VP azonosító: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az ingatlan

VP VON POLL
IMMOBILIEN

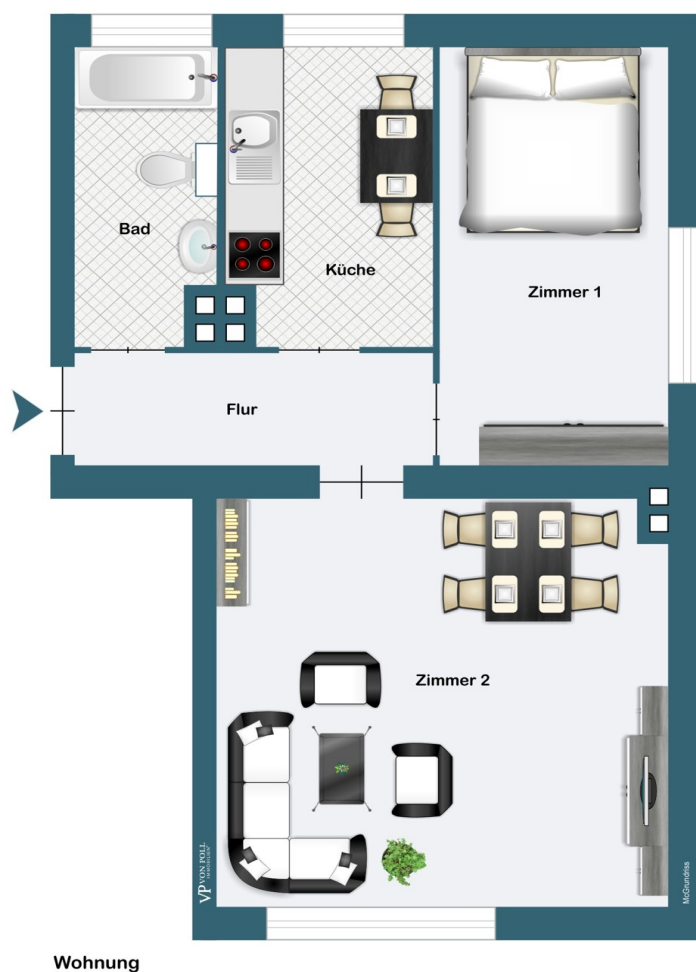
Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

VP azonosító: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az első benyomás

Ez a jól megtervezett kétszobás lakás ideális lehetőséget kínál befektetők számára. Az átgondolt elrendezésnek és a világos lakótereknek köszönhetően kellemes légkört teremt. A tágas nappali pihenésre csábít, míg a hálószoba bőséges helyet kínál a pihenésre és a kikapcsolódásra. A különálló konyha funkcionálisan kialakított és rengeteg tárolóhelyet biztosít. A modern fürdőszoba teszi teljessé a lakhatási koncepciót. Az ingatlan egyik fő előnye a meglévő, megbízható bérleti szerződés. A lakás stabil bérleti bevételt generál, így biztonságos befektetést jelent. Ugyanakkor a jövőbeni saját tulajdonú lakás lehetősége is nyitva áll. A helyszín különösen vonzó: bevásárlási lehetőségek, éttermek és tömegközlekedés a közvetlen közelben található, így mind a bérlok, mind a leendő tulajdonosok kiváló infrastruktúrát élvezhetnek. A lakás jelenleg havi nettó 420,00 eurós bérleti díjért bérelhető. Kérjük, szíveskedjenek megérteni, hogy a bérlok iránti tiszteletből nem tudunk belső fotókat biztosítani. Helyi kapcsolattartónkon, a Von Poll Finance-en keresztül finanszírozás esetén különleges, exkluzív feltételeket kaphat erre az ingatlanra – kérjük, kérdezzen minket bizalommal. Akár hosszú távú befektetésről, akár jövőbeli otthonáról van szó – ez a lakás sokoldalú lehetőségeket kínál. Használja ki ezt a lehetőséget most, és egyeztessen időpontot megtekintésre.

VP azonosító: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsterbrook

Minden a helyszínrol

Düsterbrook erstreckt sich entlang der westlichen Uferseite der Kieler Förde und gehört zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Im Norden grenzt der Stadtteil an Wik, im Westen an die Innenstadt und im Süden an Brunswik. Die direkte Lage am Wasser sowie die vielen Grünflächen, darunter die Forstbaumschule und das Düsterbrook'sche Gehölz, verleihen dem Viertel eine besondere Attraktivität. Die Kiellinie, eine der bekanntesten Promenaden Kiels, zieht sich entlang des Fördeufers und bietet nicht nur einen herrlichen Blick auf die vorbeiziehenden Segelboote und Fähren, sondern auch eine direkte Verbindung in die Innenstadt.

Verkehrstechnisch ist Düsterbrook bestens angebunden. Die Kieler Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad oder zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Mehrere Buslinien verkehren regelmäßig und sorgen für eine schnelle Verbindung zu anderen Stadtteilen. Besonders attraktiv ist die ausgeprägte Fahrradinfrastruktur: Die Kiellinie sowie weitere gut ausgebauten Radwege ermöglichen eine komfortable und umweltfreundliche Fortbewegung. Auch der Tirpitzhafen, ein bedeutender Marinestützpunkt, sowie der nahe gelegene Fährhafen sind schnell erreichbar, was die Lage des Stadtteils besonders attraktiv macht.

VP azonosító: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.7.2031.

Endenergiebedarf beträgt 134.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com