

Kiel – Düsternbrook

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

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 elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Áttekintés

VP azonosító	25053044.16	Vételár	180.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 49,16 m ²	Lakás	Emelet
Emelet	3	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2	Modernizálás / felújítás	2013
Hálószobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1955	Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Teljes energiaigény	134.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.07.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1956

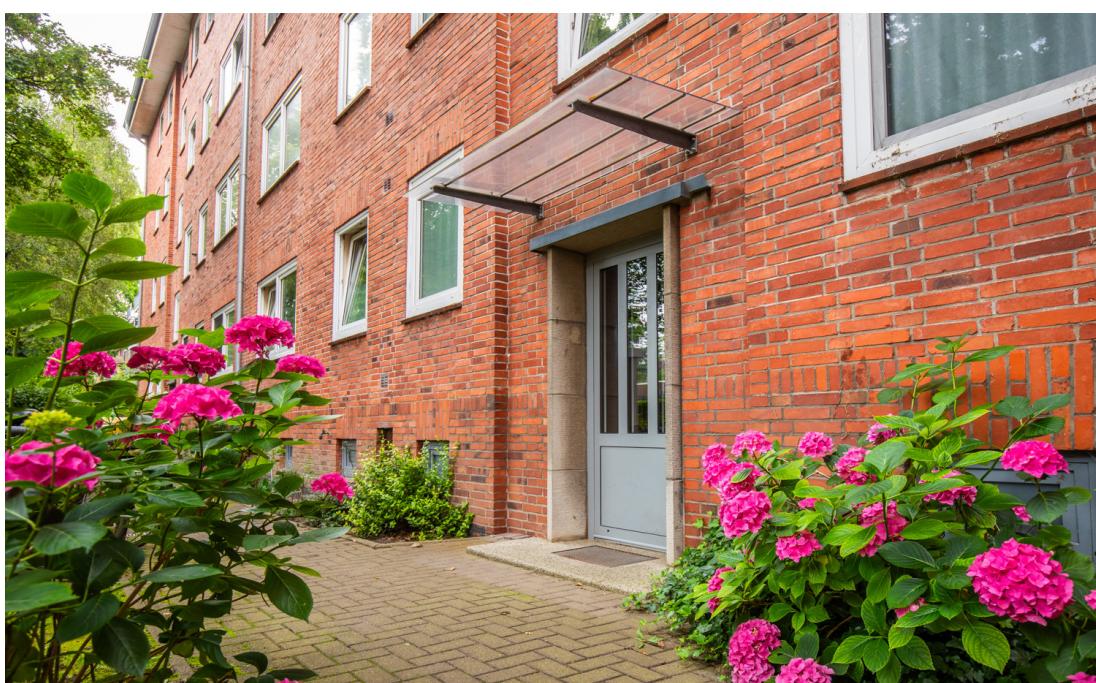
VP azonosító: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

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

VP 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

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/kiel

VP VON POLL
IMMOBILIEN

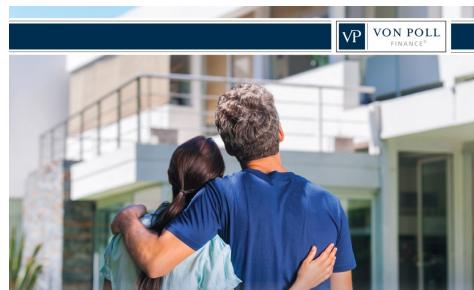
Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

VP azonosító: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az ingatlan



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

VP VON POLL
FINANCE

von poll.com

www.vp-finance.de

VP azonosító: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

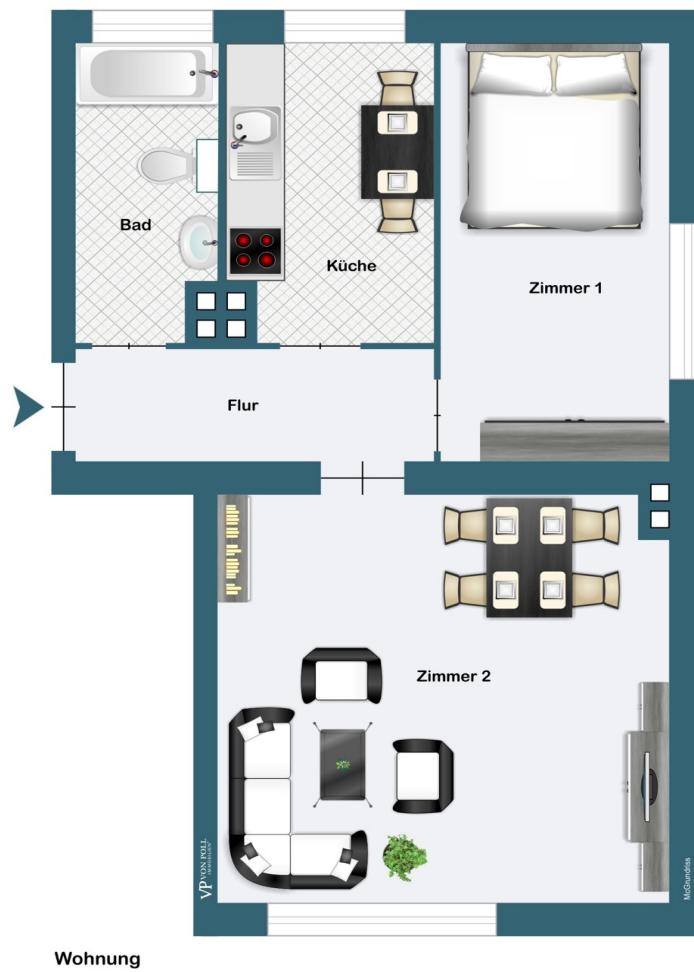
Az ingatlan

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



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 elso benyomás

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

VP azonosító: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Minden a helyszínról

Düsternbrook 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 Düsternbrooker 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 Düsternbrook 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 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com