

Kiel – Düsternbrook

# Tágas, 4 szobás apartman Kiel szívében

VP azonosító: 25053044.38



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

VÉTELÁR: 340.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 99,97 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsterbrook

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

VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Áttekintés

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| VP azonosító    | 25053044.38              |
| Hasznos lakótér | ca. 99,97 m <sup>2</sup> |
| Emelet          | 2                        |
| Szobák          | 4                        |
| Hálósobák       | 3                        |
| Fürdoszobák     | 1                        |
| Építés éve      | 1955                     |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Vételár                     | 340.000 EUR   |
| Lakás                       | Emelet  |
| Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>felújítás | 2013  |
| Az ingatlan állapota        | Karbantartott   |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd   |
| Felszereltség               | Kert / közös<br>használat, Beépített<br>konyha  |

VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Áttekintés: Energia adatok

|   |            |
|---|------------|
| Futési rendszer                                   | Távfűtés   |
| Energiaforrás                                     | Táv        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 07.07.2031 |
| Energiaforrás                                     | Távfűtés   |

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Energiatanúsítvány   | Energetikai<br>tanúsítvány  |
| Teljes energiaigény  | 127.80 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                           |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1956                        |

VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Az ingatlan





VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053044.38 - 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: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Az ingatlan



**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)

VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Az ingatlan

VP VON POLL IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*

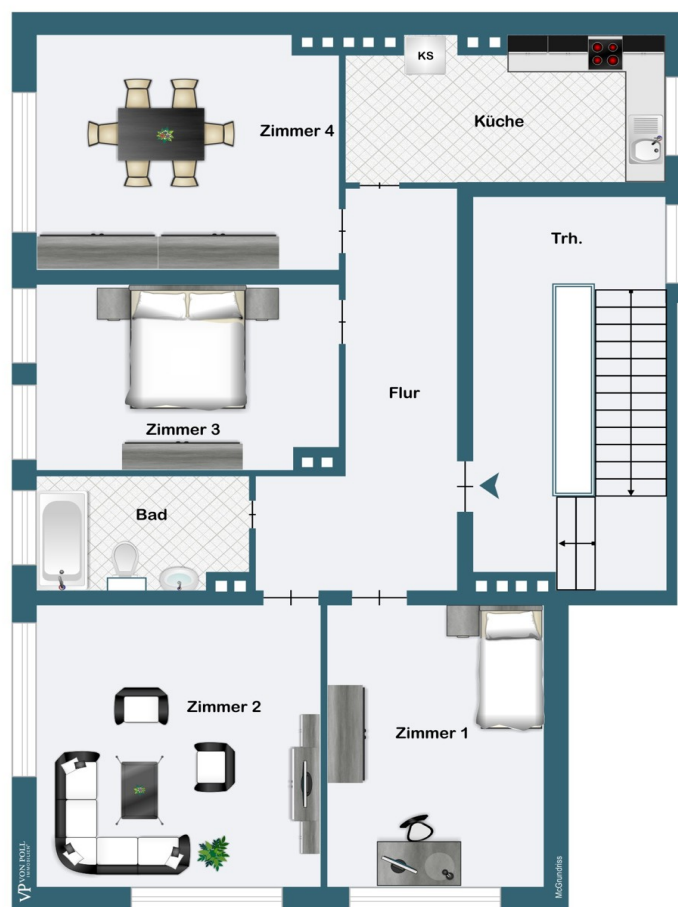


The image displays five sports club logos arranged in two rows. The top row features Kilia Kiel (red and white circular logo with a sunburst), THW Kiel (black and white logo with three stars and the year 1904), and Kieler S.V. Holstein (blue and white circular logo with a sunburst and the year 1900). The bottom row features Adler Kielertv (red and white shield logo with an eagle) and TSV Altenholz (yellow and black shield logo with a fox head and the year 1948).

www.von-poll.com

VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Alaprajzok



Obergeschoss

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

VP azonosító: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Az első benyomás

Ez a tágas, 4 szobás lakás ideális otthont kínál Kiel szívében. Jól megtervezett elrendezésével, világos lakótereivel és modern felszereltségével ez az ingatlan a városi életstílust a legmagasabb szintű kényelemmel ötvözi. A körülbelül 99,97 négyzetméteres lakótér optimálisan kihasználva, kellemes lakókörnyezetet teremtve. A tágas nappali a lakás központi eleme, és rengeteg helyet kínál az együtt töltött időre. További három szoba rugalmasan használható hálószobaként, gyerekszobaként vagy dolgozószobaként. A modern, beépített konyha kiváló minőségű gépekkel van felszerelve, és rengeteg tárolóhelyet kínál. A jól karbantartott, természetes fényrel megvilágított fürdőszoba biztosítja a mindennapi kényelmet. A központi elhelyezkedés különösen vonzóvá teszi ezt a lakást családok számára. Bevásárlóközpontok, iskolák, óvodák és orvosok könnyen elérhetők. A kiváló tömegközlekedési kapcsolatoknak köszönhetően Kiel minden része gyorsan elérhető. Ugyanakkor a közeli parkok és játszótérek hozzájárulnak a magas életminőséghez, és rengeteg helyet kínálnak a gyerekeknek a játékokra és a szaladgálásra. Ez a családbarát lakás lenyugózó elrendezésével, modern felszereltségével és kiváló elhelyezkedésével. Az építészeti adottságoknak köszönhetően a lakás két részre osztható – egy egyszobás és egy kétszobás lakásra. Az ingatlan jelenleg havi 757,00 eurós bérleti díjért bérelhető (rezsi nélkül). Kérjük, szíveskedjenek megérteni, hogy a bérlők magánéletének tiszteletben tartása érdekében nem készíthetünk fényképeket. Helyi kapcsolattartónkon, a Von Poll Finance-en keresztül történő finanszírozás esetén különleges, exkluzív feltételeket kaphat erre az ingatlanra – kérjük, érdeklődjön tőlünk. Használja ki ezt a lehetőséget, és egyeztessen időpontot a megtekintésre még ma!

VP azonosító: 25053044.38 - 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 ausgebaute 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: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.7.2031.  
Endenergiebedarf beträgt 127.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 25053044.38 - 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](mailto:kiel@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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