

Kiel – Düsternbrook

Maritimes Flair trifft modernen Komfort – Eigentumswohnung in Toplage von Kiel

VP azonosító: 25053073



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 360.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 67 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

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

VP azonosító: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Áttekintés

VP azonosító	25053073	Vételár	360.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 67 m ²	Lakás	Emelet
AZ INGATLAN ELÉRHET?	16.06.2025	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
EMELET	2	Modernizálás / Felújítás	2024
Szobák	2	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hálósobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
FÜRDOSZOBÁK	1	Hasznos terület	ca. 12 m ²
ÉPÍTÉS ÉVE	1972	Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végső energiafogyasztás	121.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.01.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Távfűtés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az ingatlan



VP azonosító: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az ingatlan



VP azonosító: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az ingatlan



VP azonosító: 25053073 - 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
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/kiel

VP azonosító: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az ingatlan

VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
18.07.2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: 188 Immobilien
111.153.133.004 Makler
04.03.2024

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhalten die Note 5 von 5
in 100. 48 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024

MONEY
TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
PROFESSOR DR. CHRISTOPH RENTHEIMER

DEUTSCHLAND
TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 16/24: DEUTSCHLANDTEST.ORG

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologie-reputation
03/2025
faz.net/digitale-vorreiter

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

VP
Best Property Manager
2024
★★★★★
2024
in 100.000
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

VP azonosító: 25053073 - 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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672090

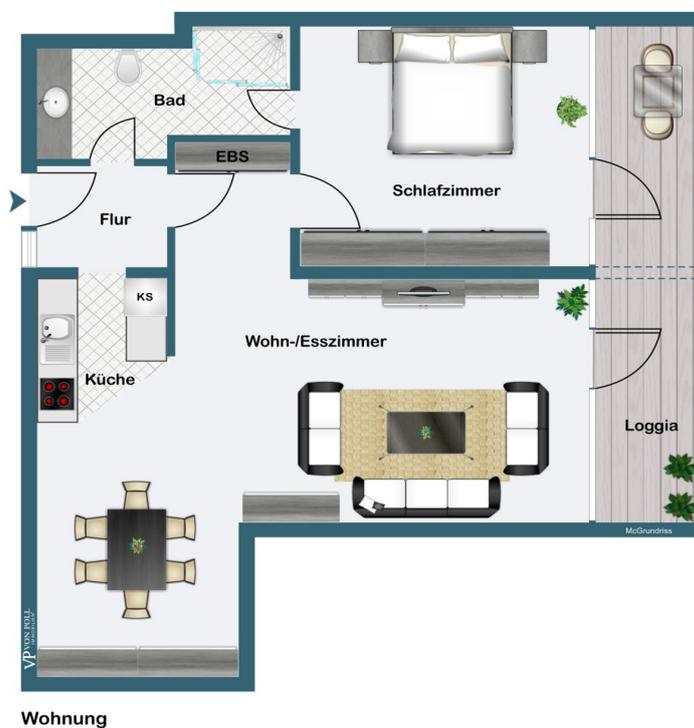


www.vp-finance.de



VP azonosító: 25053073 - 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: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Az also benyomás

Diese stilvoll modernisierte Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver Lage im Kieler Maritim Hotel, nur wenige Schritte von der Kieler Förde entfernt und verbindet gehobenen Wohnkomfort mit maritimem Flair. Die Wohnung wurde im Jahr 2015 im Rahmen einer umfassenden Sanierung vollständig modernisiert. Dabei wurden nicht nur die Bodenbeläge erneuert, sondern auch die gesamte Elektrik und Beleuchtung auf den neuesten Stand gebracht. Das Badezimmer wurde ebenfalls saniert und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss. Es ist von zwei Seiten begehbar, was auch hier ein hohes Maß an Komfort und Funktionalität bietet. Ein echtes Highlight sind die großzügigen Fensterfronten, die für lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Wohnatmosphäre sorgen. Der große, nach Südwesten ausgerichtete Balkon lädt dazu ein, die Sonne bis in die Abendstunden zu genießen – sei es bei einer Tasse Kaffee am Nachmittag oder einem Glas Wein zum Sonnenuntergang. Elektrisch betriebene Markisen bieten bei Bedarf angenehmen Schatten und unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort. Ein Aufzug im Haus sorgt für eine bequeme und barrierearme Erreichbarkeit der Wohnung. Besonders praktisch: Das auf die Wohnung abgestimmte, geschmackvolle Mobiliar kann auf Wunsch übernommen werden. Ob Sie direkt einziehen oder eine vollständig ausgestattete Kapitalanlage suchen – diese Option bietet Ihnen maximale Flexibilität und einen sofort bezugsfertigen Wohnraum ohne weiteren Einrichtungsaufwand. Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer mit hohen Ansprüchen als auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine nachhaltige Investition in bester Lage legen. Wohnen oder vermieten – hier entscheiden Sie inmitten einer der schönsten Gegenden Kiels.

VP azonosító: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Részletes felszereltség

- Lage im renommierten Maritim Hotel Kiel, unweit der Kieler Förde
- Umfassende Modernisierung im Jahr 2015
- Modernisierte Bodenbeläge (2015)
- Erneuerte Elektrik und moderne Beleuchtung (2015)
- Hochwertig saniertes Badezimmer, von zwei Seiten begehbar (2015)
- Großzügiger Süd-West-Balkon mit Sonne bis in die Abendstunden
- Elektrische Markisen für Sonnen- und Sichtschutz (2015)
- Große Fensterfronten für lichtdurchflutete Räume
- Aufzug im Haus für barrierearmen Zugang
- Geschmackvolles, abgestimmtes Mobiliar – auf Wunsch übernehmbar
- Sofort bezugsfertig – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger
- Urbanes Wohnen mit maritimem Flair in bester Lage von Kiel

VP azonosító: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Minden a helyszínr?!

Diese stilvoll modernisierte Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver Lage im Kieler Maritim Hotel, nur wenige Schritte von der Kieler Förde entfernt, und verbindet höchsten Wohnkomfort mit maritimem Flair. Im Jahr 2015 wurde die Wohnung im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung vollständig modernisiert. Dabei wurden die Bodenbeläge erneuert und die Elektrik sowie die Beleuchtung auf den neuesten Stand gebracht. Das Badezimmer wurde ebenfalls hochwertig saniert und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss. Es ist von zwei Seiten begehbar, was ein hohes Maß an Komfort und Funktionalität bietet. Ein echtes Highlight sind die großzügigen Fensterfronten, die für lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Wohnatmosphäre sorgen. Der große, nach Südwesten ausgerichtete Balkon lädt dazu ein, die Sonne bis in die Abendstunden zu genießen – sei es bei einer Tasse Kaffee am Nachmittag oder einem Glas Wein zum Sonnenuntergang. Elektrisch betriebene Markisen bieten bei Bedarf angenehmen Schatten und unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort. Ein Aufzug im Haus sorgt für eine bequeme und barrierearme Erreichbarkeit der Wohnung. Besonders praktisch: Das auf die Wohnung abgestimmte, geschmackvolle Mobiliar kann auf Wunsch übernommen werden. Ob Sie direkt einziehen oder eine vollständig ausgestattete Kapitalanlage suchen – diese Option bietet Ihnen maximale Flexibilität und einen sofort bezugsfertigen Wohnraum ohne weiteren Einrichtungsaufwand. Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer mit hohen Ansprüchen als auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine nachhaltige Investition in bester Lage legen. Wohnen oder vermieten – hier entscheiden Sie inmitten einer der schönsten Gegenden Kiels.

VP azonosító: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.1.2030. Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. 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: 25053073 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com