

Kiel - Düsterbrook

Tengerészeti eleganciával és modern kényelemmel találkozik – apartmanház kiváló helyen Kielben

VP azonosító: 25053073.10



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

VP azonosító: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

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

VP azonosító: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

Áttekintés

VP azonosító	25053073.10
Hasznos lakótér	ca. 67 m ²
Az ingatlan elérhető	30.07.2025
Emelet	2
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1972

Vételár	360.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 12 m ²
Bérelhető terület	ca. 67 m ²
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsterbrook

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	121.00 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.01.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

Az ingatlan



VP azonosító: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

Az ingatlan



VP azonosító: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

Az ingatlan



VP azonosító: 25053073.10 - 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: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

Az ingatlan

VP VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 08/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: 100 Institute
im TEST-500-Makler
GÜLTIG BIS: 09/23

MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Makler
erhielten das Rote Siegel
im Test 44 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 16/24: DEUTSCHLANDTEST 02

TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 16/24: DEUTSCHLANDTEST 02

VP
Ausgezeichnetste
2023
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
Kiel

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

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

www.von-poll.com

VP VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

KILIA
F.C. 1902
F.V.

THW KIEL
1904

KIELER S.V. HOLSTEIN
VON 1900

ADLER
KIELER TV

ALTENHOLZ
TSV
1948

www.von-poll.com

VP azonosító: 25053073.10 - 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 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



VP azonosító: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsterbrook

Az első benyomás

Ez a stílusosan modernizált apartman vonzó helyen, a Kieli Maritim Hotelben található, mindössze pár lépésre a Kieli-fjordtól, és ötvözi az exkluzív lakhatást a tengeri hangulattal. Az apartman 2015-ben teljes felújításon esett át, amely magában foglalta az új padlóburkolatot, a korszerűsített elektromos vezetékeket és a modern világítást. A fürdőszoba is felújításra került, és jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet. A két oldalról megközelíthető fürdőszoba magas fokú kényelmet és funkcionalitást kínál. Igazi fénypont a nagyméretű ablakfront, amely fényárban árasztja el a szobákat, és barátságos légkört teremt. A nagy, délnyugati fekvésű erkély késő estig csábít a napsütésben – akár egy csésze kávéval délután, akár egy pohár borral naplementekor. Az elektromosan működtetett napellenzők kellemes árnyékot adnak, amikor szükséges, és tovább fokozzák az exkluzív lakhatási élményt. Az épületben található lift kényelmes és akadálymentes hozzáférést biztosít a lakáshoz. Különösen kényelmes tulajdonság: Az ízléses, egyedi tervezésű bútorok kérésre beépíthetők. Akár azonnal költözik, akár egy teljesen felszerelt befektetési ingatlant keres, ez a lehetőség maximális rugalmasságot és egy azonnal beköltözhető álmotthont kínál további bútorozási erőfeszítések nélkül. A lakás ideális igényes tulajdonos-lakók, valamint befektetők számára, akik fenntartható befektetést keresnek egy kiváló helyen. Lakjon benne, vagy adja bérbe – a választás az Öné, itt, Kiel egyik legszebb környékén.

VP azonosító: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsterbrook

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: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

Minden a helyszínról

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: 25053073.10 - 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 Handelsregistersauszugs, 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: 25053073.10 - 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