

Kiel – Düsterbrook

# Tengerészeti eleganciával és modern kényelemmel találkozik – apartmanház kiváló helyen Kielben

VP azonosító: 25053073.10



VÉTELÁR: 360.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 67 m<sup>2</sup> • 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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Bérelhető terület	ca. 67 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25053073.10 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.01.2030
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	121.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
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



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](mailto:kiel@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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



VP azonosító: 25053073.10 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## Az ingatlan

**VON POLL IMMOBILIEN**

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
BEST 100 2024  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Quelle: F&Z Institut  
10.10.2024, 3.000 Makler  
KIELER 800-100-22

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die Note 2,00 bis 3,00  
Im Test: 48 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024

**TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
PROFESSOR DR. CHRISTOPH HARTMANN

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 10/24, DEUTSCHLANDTEST.DE

**VON POLL IMMOBILIEN**  
★★★★★  
Beste Immobilien-  
makler 2023  
Im Top 100  
Immobilienmakler in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
Kiel

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

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

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

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Zusammen für sportliche Spitzenleistungen**

**KILIA**  
F.C. KILIA  
V1902  
F&Z

**THW KIEL**  
1904

**KIELER SV HOLSTEIN**  
VON 1900

**ADLER**  
KIELER TV

**ALTENHOLZ**  
TSV  
1948

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

VP azonosító: 25053073.10 - 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](http://www.vp-finance.de)



VP azonosító: 25053073.10 - 24105 Kiel – Düsternbrook

## 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 fürdoszoba is felújításra került, és jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet. A két oldalról megközelíthető fürdoszoba 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 álomotthont 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 – 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: 25053073.10 - 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/(m<sup>2</sup>\*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 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: 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](mailto:kiel@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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