

Kiel – Hassee

## Exkluzív 2 szobás apartman nagy erkéllyel és modern dizájnnal

VP azonosító: 25053141



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

BÉRLETI DÍJ: 810 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 62 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

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

VP azonosító: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Áttekintés

|                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| VP azonosító          | 25053141                        |
| Hasznos lakótér       | ca. 62 m <sup>2</sup>           |
| Az ingatlan elérhető  | 15.12.2025                      |
| Emelet                | 1                               |
| Szobák                | 2                               |
| Hálósobák             | 1                               |
| Fürdőszobák           | 1                               |
| Építés éve            | 2011                            |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs, 90 EUR (Bérlés) |

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Bérleti díj          | 810 EUR              |
| További költségek    | 235 EUR              |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott        |
| Kivitelezési módszer | Szilárd              |
| Hasznos terület      | ca. 1 m <sup>2</sup> |
| Felszereltség        | Terasz               |

VP azonosító: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Futési rendszer                                   | Távfűtés   |
| Energiaforrás                                     | Táv        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 19.06.2033 |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 58.13 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | B                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2011                |

VP azonosító: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Az ingatlan



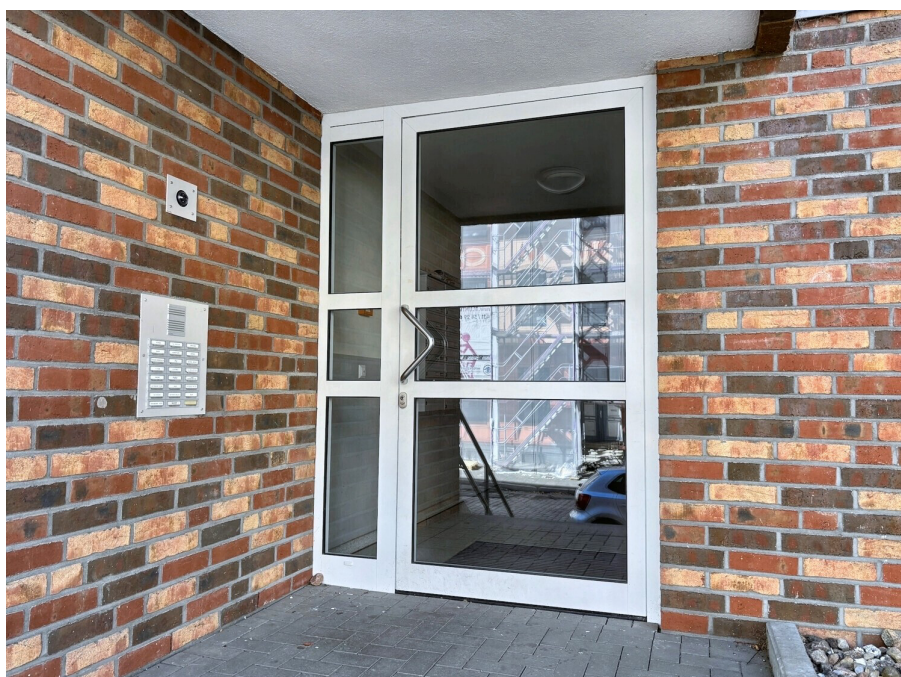
VP azonosító: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Az ingatlan



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**

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel  
[kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com) | [www.von-poll.com/kiel](http://www.von-poll.com/kiel)

VP azonosító: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Az ingatlan

**VON POLL IMMOBILIEN**

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: F&Z Institut  
18 TEST: 5.000 Makler  
GEHTIG: 80% 10/23

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die Testsieger-Gut-  
ten-Titel der Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
★★★★★  
FOKUS 30/24 DEUTSCHLANDTESTIDE

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
100.000er-Test: Produkt-Services

**VON POLL IMMOBILIEN**  
★★★★★  
100.000er-Test: Produkt-Services  
VON POLL IMMOBILIEN  
100.000er-Test: Produkt-Services

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄMIER  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOKUS 30/24 DEUTSCHLANDTESTIDE

**www.von-poll.com**

**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**

VP azonosító: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Az ingatlan

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

VP azonosító: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Az első benyomás

Ez a bájos kétszobás lakás egy 2015-ben épült modern új épületben található, és lenyűgözi a jól megtervezett elrendezésével, kiváló minőségű berendezési tárgyaival és akadálymentesített lakhatási koncepciójával. Az épület akadálymentesített és nagyon jól karbantartott. A vonzó lakás a világos, tiszta lépcsőházon keresztül vagy kényelmesen lifttel közelíthető meg. Belépéskor egy központi folyosó nyílik, amely könnyű hozzáférést biztosít minden helyiséghez. Balra található a modern fürdőszoba időtlen berendezési tárgyakkal. Szintén balra található a hangulatos hálószoba, amely csendes elhelyezkedésének köszönhetően előnyös. A folyosó végén található a világos nappali egy impozáns, nyitott területe, beépített konyhával. A tágas nappali és étkező rengeteg teret kínál az egyedi kialakítási lehetőségeknek, és a nagy ablakoknak köszönhetően barátságos, modern lakókörnyezetet teremt. Innen juthat ki a nagyméretű erkélyre, amely a szabadban való kikapcsolódásra csábít, és tökéletesen kiegészíti a lakóteret. A lakás harmonikusan ötvözi a kényelmet, a funkcionalitást és a kortárs dizájnt – ideális egyedülállóknak, pároknak vagy a nyugalomra vágyóknak számára, akik értékelik a minőséget és az akadálymentes környezetet.

VP azonosító: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Részletes felszereltség

- Hochwertiges Bad mit bodengleicher Dusche und stilvollen Fliesen
- Großer, sonniger Balkon
- Praktische Abstellkammer im Flur für zusätzlichen Komfort
- Breiter PKW-Stellplatz in der Tiefgarage
- Großzügiges Kellerabteil
- Moderner Türspion und Video- Freichsprechanlage

**VP azonosító: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee**

## Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich im beliebten Kieler Stadtteil Hassee – einer gefragten Wohngegend im Süden der Landeshauptstadt. Das Umfeld zeichnet sich durch eine gewachsene Struktur mit gepflegten Einfamilienhäusern, kleinen Mehrfamilienhäusern und viel Grün aus. Hier verbinden sich ruhiges Wohnen und Stadtnähe auf ideale Weise. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Buslinien verbinden Hassee regelmäßig mit der Kieler Innenstadt, dem Hauptbahnhof und den umliegenden Stadtteilen. Auch für Autofahrer ist die Lage äußerst attraktiv – über die Bundesstraße 76 und die Autobahn 215 besteht eine schnelle Verbindung in Richtung Neumünster, Rendsburg und Hamburg.

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie der Drachensee, Grünflächen und Spazierwege tragen zusätzlich zur hohen Lebensqualität bei. So bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus urbaner Nähe, guter Infrastruktur und erholsamer Wohnatmosphäre – ideal für Paare, Familien und Berufspendler gleichermaßen.

VP azonosító: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.6.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 58.13 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## 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)