

Kiel – Düsternbrook

Spazioso appartamento di 4 locali nel cuore di Kiel

Codice oggetto: 25053044.38



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 340.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 99,97 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsterbrook

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25053044.38
Superficie netta	ca. 99,97 m ²
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1955

Prezzo d'acquisto	340.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	127.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	07.07.2031	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1956

Codice oggetto: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La proprietà



Codice oggetto: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La proprietà



Codice oggetto: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La proprietà



Codice oggetto: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La proprietà



Codice oggetto: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La proprietà



Codice oggetto: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La proprietà



Codice oggetto: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La proprietà

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/kiel



VON POLL
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La proprietà





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

Codice oggetto: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La proprietà

VP VON POLL
IMMOBILIEN

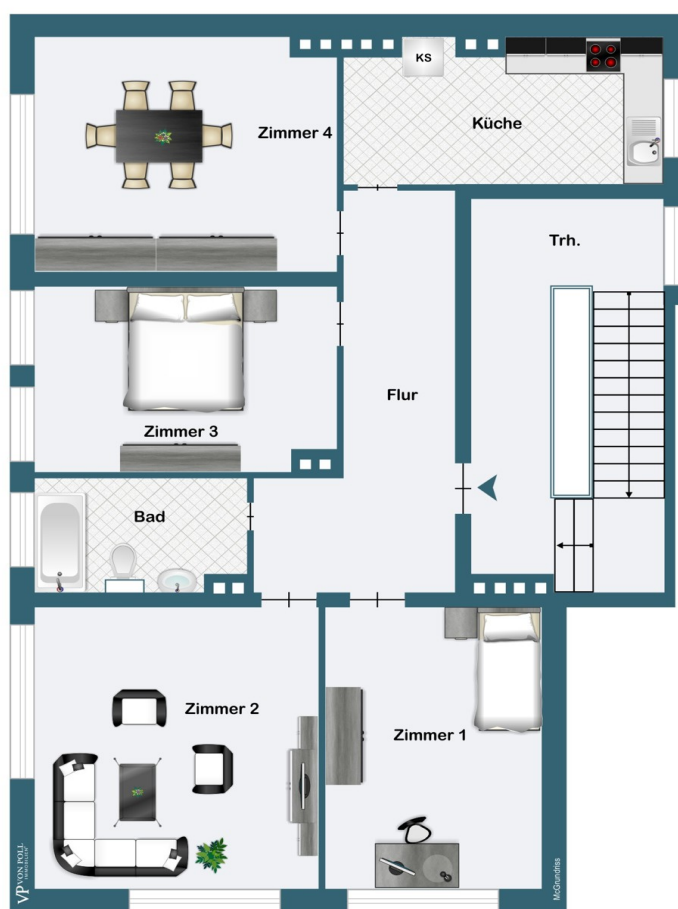
Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Planimetrie



Obergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Una prima impressione

Questo spazioso appartamento di 4 locali offre una casa ideale nel cuore di Kiel. Con la sua planimetria ben progettata, le luminose zone giorno e i comfort moderni, questa proprietà combina la vita urbana con il massimo comfort. I circa 99,97 metri quadrati di superficie abitabile sono sfruttati in modo ottimale, creando un ambiente piacevole. L'ampio soggiorno è il fulcro dell'appartamento e offre ampio spazio per trascorrere il tempo insieme. Tre stanze aggiuntive possono essere utilizzate in modo flessibile come camere da letto, camerette o ufficio. La moderna cucina componibile è dotata di elettrodomestici di alta qualità e offre ampio spazio per riporre gli oggetti. Un bagno ben curato e luminoso garantisce il comfort quotidiano. La posizione centrale rende questo appartamento particolarmente attraente per le famiglie. Negozi, scuole, asili e medici sono tutti facilmente raggiungibili. Grazie agli ottimi collegamenti con i mezzi pubblici, tutte le zone di Kiel sono rapidamente raggiungibili. Allo stesso tempo, i parchi e i parchi giochi nelle vicinanze contribuiscono a un'elevata qualità della vita e offrono ai bambini ampio spazio per giocare e correre. Questo appartamento per famiglie colpisce per la sua planimetria, i comfort moderni e l'eccellente posizione. Grazie alle sue caratteristiche architettoniche, è possibile suddividere l'appartamento in due unità: un bilocale e un trilocale. L'immobile è attualmente affittato a un canone mensile di € 757,00 (utenze escluse). Vi preghiamo di comprendere che non è stato possibile scattare fotografie per rispetto della privacy degli inquilini. Con il finanziamento tramite il nostro referente locale, Von Poll Finance, potrete usufruire di condizioni speciali ed esclusive per questo immobile: non esitate a contattarci. Approfittate di questa opportunità e fissate un appuntamento per una visita oggi stesso!

Codice oggetto: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Tutto sulla posizione

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 ausgebauten 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.

Codice oggetto: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.7.2031.

Endenergiebedarf beträgt 127.80 kwh/(m²*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 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.

Codice oggetto: 25053044.38 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com