

Kiel – Pries

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon

Codice oggetto: 25053124



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 780 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 76,91 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

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

Codice oggetto: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25053124
Superficie netta	ca. 76,91 m ²
Piano	1
Vani	3
Anno di costruzione	1972

Prezzo d'affitto	780 EUR
Costi aggiuntivi	140 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	156.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	19.08.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La proprietà



Codice oggetto: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La proprietà



Codice oggetto: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La proprietà



Codice oggetto: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La proprietà



Codice oggetto: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La proprietà



Codice oggetto: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La proprietà



Codice oggetto: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La proprietà



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 | www.von-poll.com/kiel

Codice oggetto: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La proprietà



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital
MAKLER-KOMPASS
MAY 19. 2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: 100 Institute
IM TEST: 3.004 Makler
GÜLTIG BIS: 01.12.25



MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
überprüft von May 2024
Im Test: 44 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★



MONEY
TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
BESTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT
FOKUSSEKZELLE: DEUTSCHLANDTESTDE



DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKT
„HIERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOKUS 16/24: DEUTSCHLANDTESTDE



VON POLL IMMOBILIEN
Beste Bewertung
DEUTSCHLANDTEST
★★★★★
MAY 2024
Im IM TEST
DEUTSCHLANDTESTDE
VON POLL IMMOBILIEN
FAZ



FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS BEGÜNSTIGTE DIGITALE VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologieinnovation
03/2025
faz netz/igkate-vorreiter



FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS BEGÜNSTIGTE DIGITALE VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz netz/bestmotive-produkte-service

www.von-poll.com



VP

VON POLL
FINANCE

IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN
VORSPRUCH 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 - 5967050



www.vb-finance.de

Codice oggetto: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

La proprietà

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Una prima impressione

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und einen praktischen Grundriss. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen zentralen Flur, von dem aus alle Zimmer bequem erreichbar sind.

Direkt rechts vom Eingangsbereich befindet sich das Badezimmer, ausgestattet mit einer Badewanne. Auf der linken Seite des Flurs liegt das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Ebenfalls auf der rechten Seite befindet sich die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist und genügend Platz für kulinarische Entfaltung bietet. Hinten links im Flur liegt das gemütliche Schlafzimmer, während sich am Ende des Ganges das Kinderzimmer befindet, das sich auch ideal als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt.

Die Wohnung besticht durch ihre funktionale Aufteilung und eignet sich perfekt für Paare oder Familien, die Wert auf Komfort und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Codice oggetto: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Dettagli dei servizi

- Stilvolle Badewanne
- Geräumige Einbauküche
- Fliesen im Flur, Badezimmer, Küche
- Teppichboden im Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer
- Linoleumboden im Schlafzimmer
- Parkettboden im Wohnzimmer

Codice oggetto: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Tutto sulla posizione

Der charmante Stadtteil Pries im Norden der Landeshauptstadt Kiel vereint maritimes Flair mit hoher Lebensqualität und ausgezeichneter Infrastruktur. In unmittelbarer Nachbarschaft zu Friedrichsort gelegen, genießen Sie hier die direkte Nähe zur Kieler Förde sowie zum beliebten Falckensteiner Strand. Weitläufige Grünflächen, idyllische Spazierwege und gut ausgebaute Radstrecken laden zu erholsamen Stunden in der Natur ein. Das Wohnumfeld präsentiert sich als harmonische Mischung aus gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie modernen Neubauten und schafft so ein attraktives, lebendiges Wohnquartier. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und ärztliche Versorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sichern eine komfortable Nahversorgung.

Auch in puncto Mobilität lässt Pries keine Wünsche offen. Mehrere Buslinien der Kieler Verkehrsgesellschaft sorgen für eine schnelle und bequeme Anbindung an die Kieler Innenstadt, den Hauptbahnhof und benachbarte Stadtteile. Nachtbusse ergänzen das Angebot außerhalb der regulären Betriebszeiten, und die Fördeschiffahrt bietet zudem eine außergewöhnliche Möglichkeit, per Schiff andere Fördeufer zu erreichen. Für Autofahrer besteht eine ausgezeichnete Anbindung an die Hauptverkehrsachsen, sodass die Kieler Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar ist. Fußgänger und Radfahrer profitieren von attraktiven Wegen entlang der Förde und durch grüne Wohngebiete – ein Plus, das den besonderen Charme und die Lebensqualität dieses Stadtteils zusätzlich unterstreicht.

Codice oggetto: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 156.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

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