

Kiel – Hassee

## Esclusivo appartamento bilocale con ampio balcone e design moderno

**Codice oggetto: 25053141**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 810 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 62 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

Codice oggetto: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

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

**Codice oggetto: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25053141</b>	Prezzo d'affitto	<b>810 EUR</b>
Superficie netta	<b>ca. 62 m<sup>2</sup></b>	Costi aggiuntivi	<b>235 EUR</b>
DISPONIBILE DAL	<b>15.12.2025</b>	Appartamento	<b>Piano terra</b>
Piano	<b>1</b>	Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Vani	<b>2</b>	Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Camere da letto	<b>1</b>	Superficie linda	<b>ca. 1 m<sup>2</sup></b>
Bagni	<b>1</b>	Caratteristiche	<b>Terrazza</b>
Anno di costruzione	<b>2011</b>		
Garage/Posto auto	<b>1 x Parcheggio interrato, 90 EUR (Affitto)</b>		

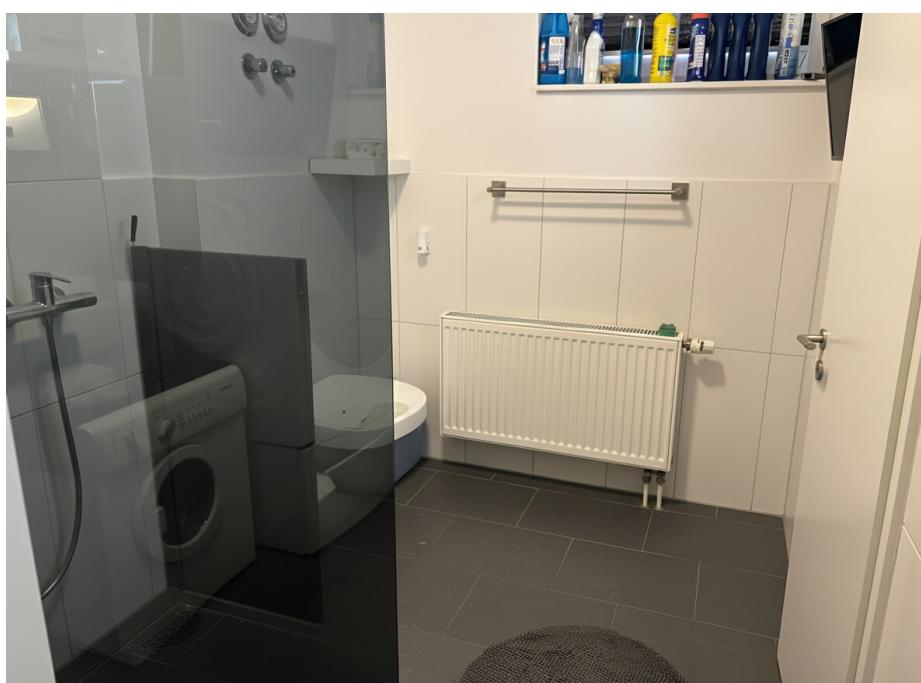
Codice oggetto: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	58.13 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	19.06.2033	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2011

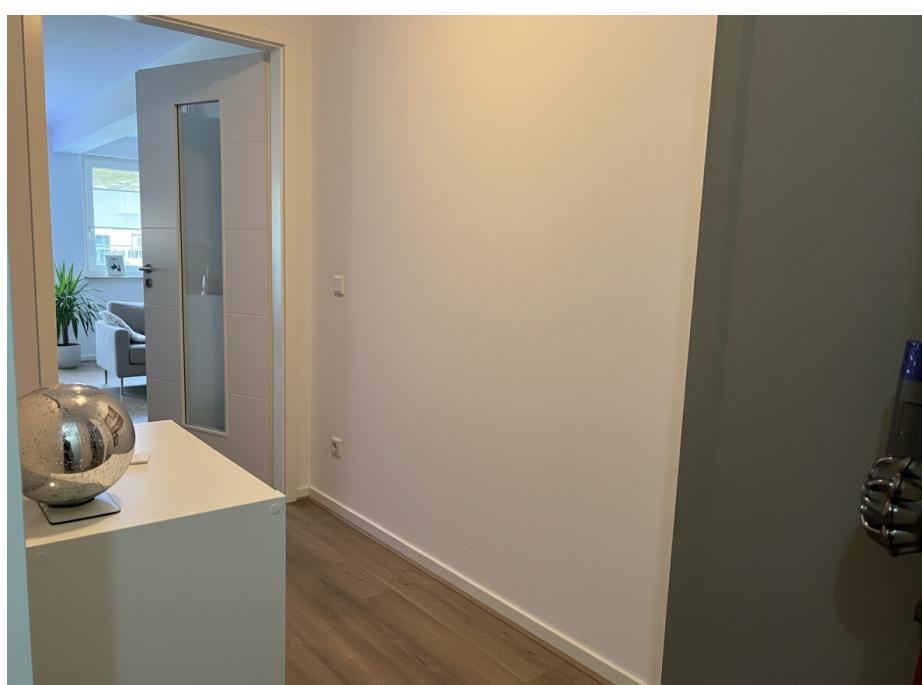
Codice oggetto: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## La proprietà



Codice oggetto: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## La proprietà



Codice oggetto: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## La proprietà



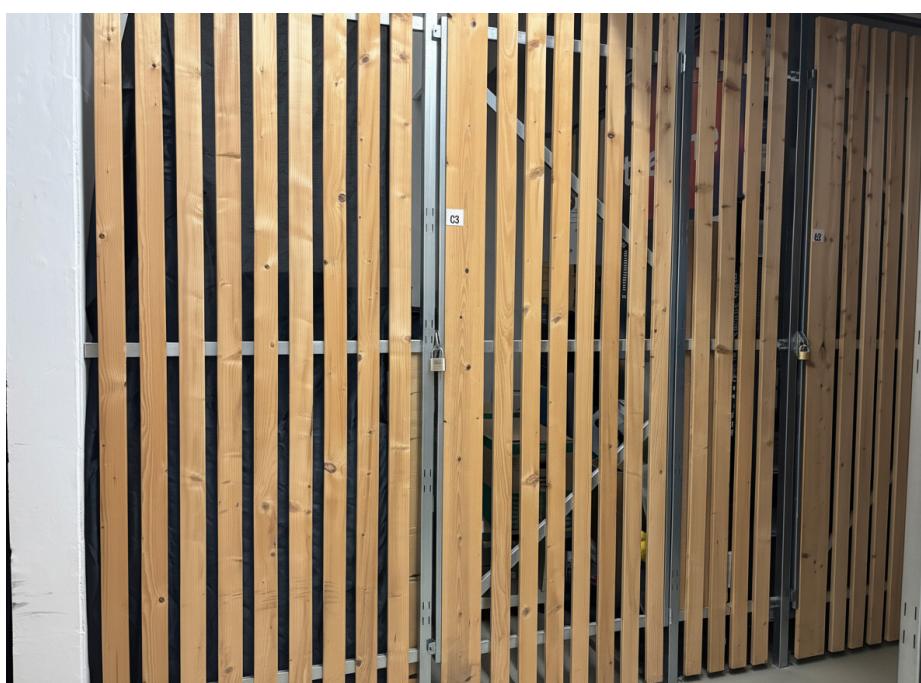
Codice oggetto: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## La proprietà



Codice oggetto: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## La proprietà



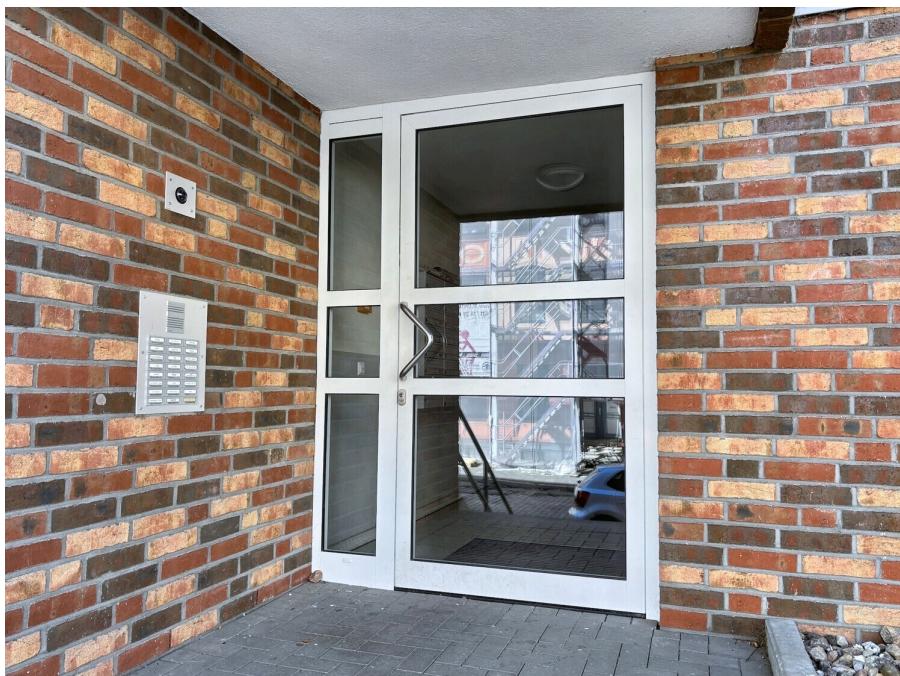
Codice oggetto: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## La proprietà



Codice oggetto: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## La proprietà



Codice oggetto: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## La proprietà



## Ihre Immobilienexperten

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

Codice oggetto: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## La proprietà

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Kiel**  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: BII Institut  
100 TESTI 2.011 Makler  
GUTTG: BES: 10/23

**IMONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT

12 weitere Anbieter  
erreichten ebenfalls das  
Gut in Test 40 Immobilien  
verschiedener Anlagen 9/2024

**DEUTSCHLAND TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025

**IMONEY**  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT

**DEUTSCHLAND TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSSTAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN

**IMONEY**  
ANALYSE  
FOCUS 09/24 DEUTSCHLANDSTEST

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

**VON POLL  
FINANZ**



**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 Hypotheken-zertifikat 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](http://www.vp-finance.de)

Codice oggetto: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee

## La proprietà

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



**Codice oggetto: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee**

## Una prima impressione

Questo grazioso bilocale si trova in un moderno edificio di nuova costruzione, costruito nel 2015, e colpisce per la sua disposizione ben studiata, gli arredi di alta qualità e il concetto di abitare senza barriere architettoniche. L'edificio è progettato per l'accessibilità e molto ben tenuto. L'affascinante appartamento è raggiungibile tramite la luminosa e pulita tromba delle scale o comodamente con l'ascensore. Entrando, si apre un corridoio centrale che offre un facile accesso a tutte le stanze. Sulla sinistra si trova il moderno bagno con sanitari senza tempo. Sempre sulla sinistra si trova l'accogliente camera da letto, che gode di una posizione tranquilla. In fondo al corridoio si trova il luminoso soggiorno con un'imponente cucina open space attrezzata. L'ampia zona giorno e pranzo offre ampio spazio per opzioni di arredamento personalizzate e, grazie alle ampie finestre, crea un'atmosfera accogliente e moderna. Da qui si accede all'ampio balcone, che invita a rilassarsi all'aperto e completa perfettamente lo spazio abitativo. L'appartamento combina armoniosamente comfort, funzionalità e design contemporaneo: ideale per single, coppie o per chi cerca pace e tranquillità e apprezza la qualità e un ambiente senza barriere architettoniche.

**Codice oggetto: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee**

## **Dettagli dei servizi**

- 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

**Codice oggetto: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee**

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 25053141 - 24113 Kiel – Hassee**

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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