

Kiel - Gaarden-Ost

Für Anleger - Smarte Stadtwohnung langfristig gut vermietet!

Codice oggetto: 26053141



PREZZO D'ACQUISTO: 112.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 43,62 m² • VANI: 1.5

Codice oggetto: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

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

Codice oggetto: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26053141
Superficie netta	ca. 43,62 m ²
Vani	1.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1998

Prezzo d'acquisto	112.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 12 m ²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

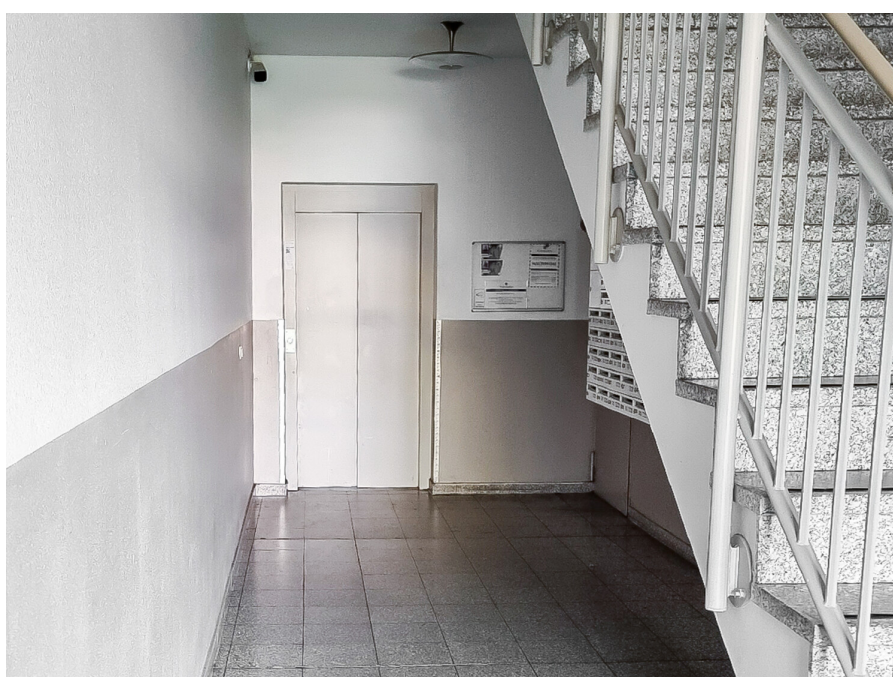
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	28.02.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	55.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

Codice oggetto: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

La proprietà



Codice oggetto: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

La proprietà



Codice oggetto: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

La proprietà



Codice oggetto: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

La proprietà



Codice oggetto: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

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: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

La proprietà

Unser Team in Kiel:
ausgezeichnet für Kompetenz
und Innovationskraft



Unsere Sponsoring-Partner



VON POLL IMMOBILIEN
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin

Codice oggetto: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

La proprietà



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

Codice oggetto: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

Una prima impressione

Eine Immobilie für Anleger - langfristig und gut vermietet!

Diese Stadtwohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses, das 1998 errichtet worden ist. Der Fahrstuhl und das gepflegte Treppenhaus mit den Wohnungszugängen hinterlassen einen angenehmen Gesamteindruck.

Durch die zentrale Lage im Kieler Stadtgebiet ist sie mit 1,5 Zimmern, einer Wohnfläche von ca. 44 m² samt Balkon und abschließbarem Kellerraum zunehmend gefragt bei Singels, die das urbane Leben und kurze Wege schätzen.

Von ihrem Zugang aus liegt mittig der Flur und zur rechten Seite ein Abstellraum, links das Duschbad inklusive Waschmaschinenanschluss. Daran schließt sich der Lebensbereich für Wohnen, Schlafen und Essen an und führt direkt zum Balkon mit Blick in den Innenhof dieser Liegenschaft.

Der Wohn- und Schlafbereich gestaltet sich offen. Eine Teilwand auf der rechten Seite schafft hier eine räumliche Trennung, wobei sich das Bett und andere Möbel harmonisch einfügen.

Auf der linken Seite des Wohnbereiches befinden sich die Küche und der Essbereich. Mit Dunstabzug, Backofen und Herd verfügt die Küche über die gängigen Elektrogeräte, die im Alltag benötigt werden.

Die Fensterfront ist großzügig und lässt viel Tageslicht zu.

Die zahlreichen Verkehrsverbindungen in diesem Stadtteil werden von den Mietern sehr geschätzt. Sie können schnell und unkompliziert alle wichtigen Einrichtungen erreichen.

Für die Hausverwaltung ist die Brasche Immobilien GmbH & Co. KG in Kiel zuständig. Die Wohnung ist langfristig und mit einer Kaltmiete ab 01.10.2026 in Höhe von 402 € pro Monat vermietet. Die Vorauszahlung für Betriebskosten betragen 60 € und für Heizung/Warmwasser 40 € pro Monat.

Sofern Sie Ihr Immobilienportfolio ergänzen möchten, überzeugen Sie sich gern selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Codice oggetto: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

Dettagli dei servizi

- Gesicherter Hauseingang mit Schließanlage
- Gepflegtes Treppenhaus
- Appartement im 2. Obergeschoss
- Nicht barrierefreier Zugang
- Offener Wohn- und Küchenbereich mit großer Fensterfront
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Abgeteilter Schlafbereich
- Innenliegendes Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Balkon mit Metallgeländer
- Abschließbare Kellerbox

Codice oggetto: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt im Stadtteil Gaarden-Süd und ist über die wesentlichen Anschlussstraßen Werftstraße und Theodor-Heuss-Ring an das Verkehrsnetz angebunden.

Kiel als Hafenstadt liegt an der deutschen Ostseeküste und ist bekannt durch die jährlich stattfindende Kieler Woche. In der Altstadt macht die Nikolaikirche mit einem vielseitigen Programm von sich reden, in der Holstenstraße und der Dänischen Straße sind es die zahlreichen Geschäfte. An der Kieler Förde beherbergt die Fischauktionshalle das Schifffahrtsmuseum. Im Germaniahafen liegen historische Segelschiffe, während am Ostseekai jedes Jahr etliche Kreuzfahrtschiffe anlegen. Bekannt sind auch die UNI-Kliniken und die Kunsthalle.

Über die A 7 gelangt man entweder nach Flensburg, Dänemark oder in die schöne Hansestadt Hamburg. Leben, wo andere Urlaub machen ! Direkt am neuen Hörnbad und der Kai-City von Kiel am Wasser ergibt sich ein neuer Trendstadtteil.

Die Innenstadt ist gut zu Fuß zu erreichen oder über eine direkte Busanbindung. Eine gute Anbindung an die B76 zeichnet die Lage aus.

In direkter Nachbarschaft befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten, ein Asia-Restaurant und ein Fitnessstudio.

Codice oggetto: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

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