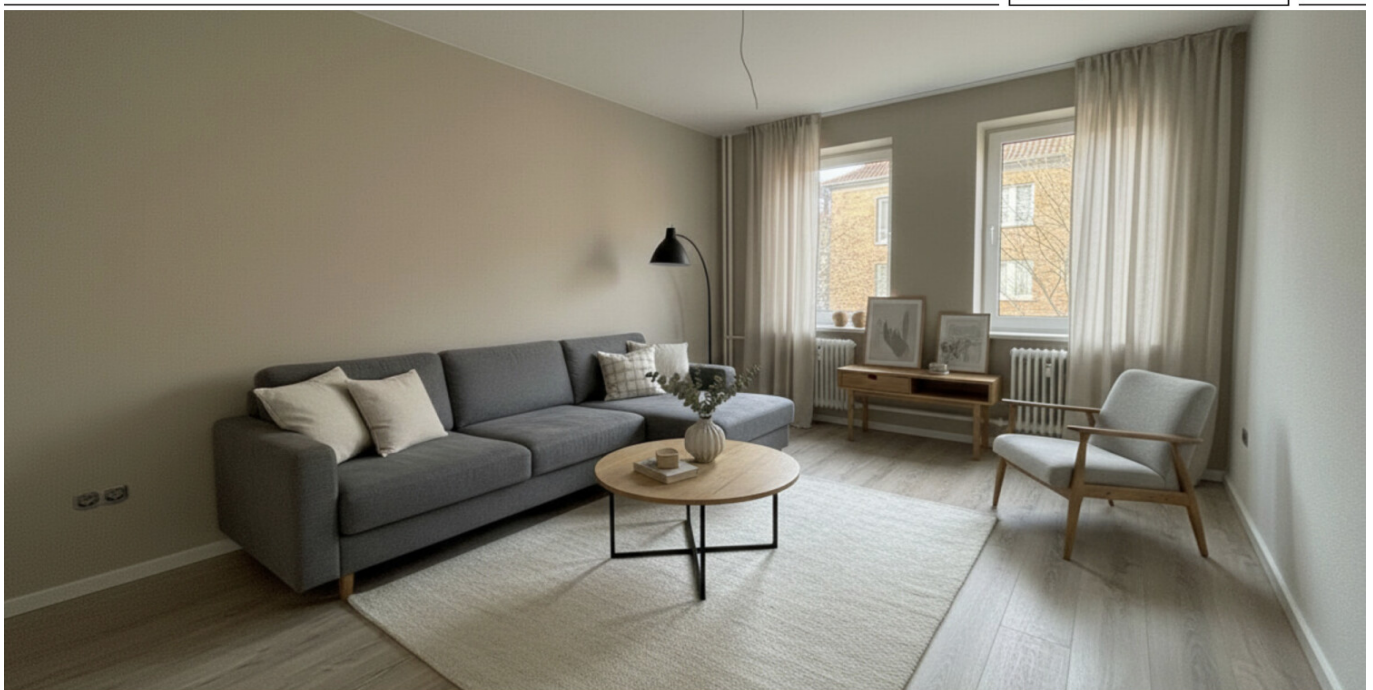


Kiel

# Frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage!

*Codice oggetto: 26053026*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 752 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 47,04 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 26053026 - 24143 Kiel**

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

**Codice oggetto: 26053026 - 24143 Kiel**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26053026	Prezzo d'affitto	752 EUR
Superficie netta	ca. 47,04 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	190 EUR
Piano	2	Appartamento	Piano
Vani	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Bagni	1		
Anno di costruzione	1960		

Codice oggetto: 26053026 - 24143 Kiel

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	124.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	29.01.2028	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 26053026 - 24143 Kiel

## La proprietà



Codice oggetto: 26053026 - 24143 Kiel

## La proprietà



Codice oggetto: 26053026 - 24143 Kiel

## La proprietà



Codice oggetto: 26053026 - 24143 Kiel

## La proprietà



Codice oggetto: 26053026 - 24143 Kiel

## La proprietà



Codice oggetto: 26053026 - 24143 Kiel

## La proprietà



Codice oggetto: 26053026 - 24143 Kiel

## La proprietà



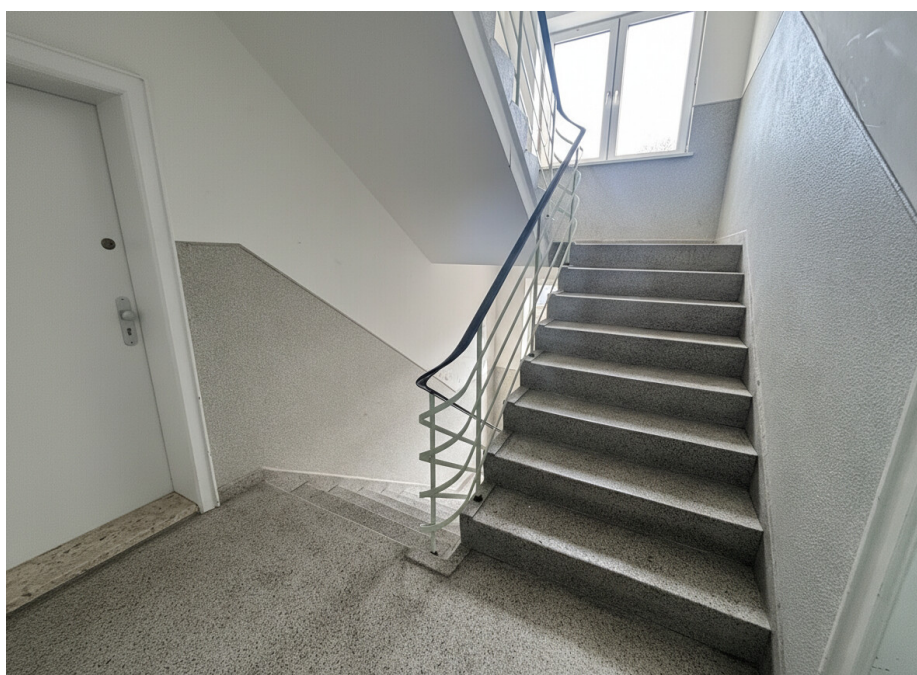
Codice oggetto: 26053026 - 24143 Kiel

## La proprietà



Codice oggetto: 26053026 - 24143 Kiel

## La proprietà



Codice oggetto: 26053026 - 24143 Kiel

## La proprietà



### 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)

Codice oggetto: 26053026 - 24143 Kiel

## 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: 26053026 - 24143 Kiel

## 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**

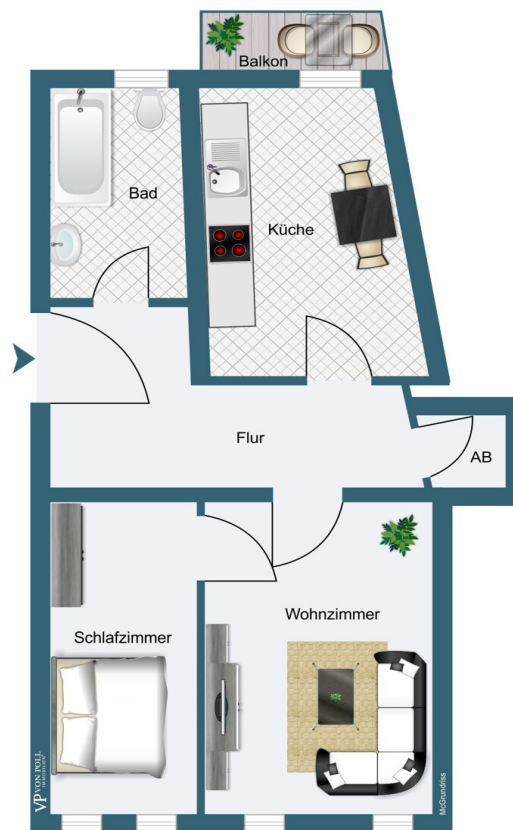
VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Codice oggetto: 26053026 - 24143 Kiel

## 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: 26053026 - 24143 Kiel**

## Una prima impressione

Kiel, als lebendige Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins und bedeutender Ostseehafen, vereint eine stabile wirtschaftliche Basis mit einer hohen Lebensqualität. Die Stadt besticht durch ihre maritime Atmosphäre, eine gut ausgebaute Infrastruktur und ein vielfältiges Bildungs- und Gesundheitsangebot, das Familien eine sichere und zukunftsorientierte Umgebung bietet. Die urbane Dichte und die kontinuierliche Bevölkerungszunahme unterstreichen die Attraktivität Kiels als Wohnort, der sowohl Ruhe als auch urbanes Leben harmonisch verbindet.

In diesem Umfeld eröffnet sich Familien ein besonders einladendes Wohnumfeld mit zahlreichen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Gemeinschaft. Die Nähe zu verschiedenen Kindertagesstätten, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind, garantiert eine verlässliche und liebevolle Betreuung der Kleinsten. Die sichere Umgebung und die gut erreichbaren Spielplätze in unmittelbarer Nähe laden Kinder zum Spielen und Entdecken ein, während Eltern die Gewissheit haben, dass ihre Familie in einem unterstützenden und lebendigen Quartier zuhause ist.

Die Gesundheitsversorgung ist mit mehreren Fachärzten und Apotheken in kurzer Entfernung hervorragend gewährleistet. Gerade für Familien mit Kindern bedeutet dies ein beruhigendes Plus an Sicherheit. Für den täglichen Bedarf stehen diverse Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten in der nahen Umgebung bereit. Kulinarisch bereichern gemütliche Cafés und familienfreundliche Restaurants das Viertel und schaffen Raum für gemeinsame Momente und geselliges Beisammensein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen, die gut zu Fuß erreichbar sind, optimal gewährleistet. So sind alle wichtigen Ziele der Stadt schnell und bequem erreichbar, was den Alltag für

Familien spürbar erleichtert.

Diese Kombination aus maritimem Flair, hervorragender Infrastruktur und einem vielfältigen Angebot an Bildung, Gesundheit und Freizeit macht Kiel zu einem idealen Ort für Familien, die Wert auf Sicherheit, Gemeinschaft und eine lebenswerte Zukunft legen. Hier findet Ihre Familie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem sie wachsen und gedeihen kann.

**Codice oggetto: 26053026 - 24143 Kiel**

## Dettagli dei servizi

- Gefliestes Badezimmer und Küche
- Vinylfußboden im Flur/Abstellraum/Wohn- und Schlafzimmer
- Fliesen im Badezimmer/Küche
- Geräumige Einbauküche

**Codice oggetto: 26053026 - 24143 Kiel**

## Tutto sulla posizione

Die Lage befindet sich im Kieler Stadtteil Gaarden, einem urban geprägten Quartier auf der östlichen Seite der Förde. Das Umfeld ist durch eine bunte Mischung aus Altbaubestand, kleinen Geschäften, Cafés und multikulturellem Flair geprägt. In fußläufiger Entfernung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeitangebote, darunter Parks und Sporteinrichtungen.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für Autofahrer als auch für Nutzer des öffentlichen Nahverkehrs gut ausgebaut. Mehrere Buslinien verkehren regelmäßig in Richtung Innenstadt, die in wenigen Minuten erreichbar ist. Über die nahegelegene B76 besteht zudem eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz. Auch der Hauptbahnhof sowie der Fährhafen sind bequem erreichbar und bieten Anschluss in alle Richtungen.

**Codice oggetto: 26053026 - 24143 Kiel**

## Ulteriori informazioni

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: 26053026 - 24143 Kiel**

## 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)