

Kiel - Düsterbrook

Maritimes Flair trifft modernen Komfort – Eigentumswohnung in Toplage von Kiel

Número da propriedade: 25053073.10



PREÇO DE COMPRA: 360.000 EUR • ÁREA: ca. 67 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsterbrook

Numa vista geral

Número da propriedade	25053073.10
Área	ca. 67 m ²
Disponibilidade	30.07.2025
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1972

Preço de compra	360.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 12 m ²
Área arrendáve	ca. 67 m ²
Móveis	Terraço, Piscina, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsterbrook

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	16.01.2030
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	121.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

O imóvel



Número da propriedade: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

O imóvel



Número da propriedade: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

O imóvel



Número da propriedade: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Número da propriedade: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 03/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: 102 Institute
in TEST-500-Makler
GÜLTIG BIS: 09/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Makler
erhielten das Rote Siegel
bei Test 44 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 16/24: DEUTSCHLANDTEST 02

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologiereputation
03/2025
faz.net/digitale-vorreiter

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Arbeitsreputation
02/2025
faz.net/begreteste-produkte-services

VP
VON POLL
IMMOBILIEN
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
FAZ

www.von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

KILIA
F.C. 1902
F.V.

THW KIEL
1904

KIELER S.V. HOLSTEIN
VON 1900

ADLER
KIELER TV

ALTENHOLZ
TSV
1948

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

O imóvel



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



Número da propriedade: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

Uma primeira impressão

Diese stilvoll modernisierte Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver Lage im Kieler Maritim Hotel, nur wenige Schritte von der Kieler Förde entfernt, und verbindet gehobenen Wohnkomfort mit maritimem Flair.

Die Wohnung wurde im Jahr 2015 im Rahmen einer umfassenden Sanierung vollständig modernisiert. Dabei wurden nicht nur die Bodenbeläge erneuert, sondern auch die gesamte Elektrik und Beleuchtung auf den neuesten Stand gebracht. Das Badezimmer wurde ebenfalls saniert und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss. Das Badezimmer ist von zwei Seiten begehbar, was auch hier ein hohes Maß an Komfort und Funktionalität bietet.

Ein echtes Highlight sind die großzügigen Fensterfronten, die für lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Wohnatmosphäre sorgen. Der große, nach Südwesten ausgerichtete Balkon lädt dazu ein, die Sonne bis in die Abendstunden zu genießen – sei es bei einer Tasse Kaffee am Nachmittag oder einem Glas Wein zum Sonnenuntergang. Elektrisch betriebene Markisen bieten bei Bedarf angenehmen Schatten und unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort. Ein Aufzug im Haus sorgt für eine bequeme und barrierearme Erreichbarkeit der Wohnung.

Besonders praktisch: Das auf die Wohnung abgestimmte, geschmackvolle Mobiliar kann auf Wunsch übernommen werden. Ob Sie direkt einziehen oder eine vollständig ausgestattete Kapitalanlage suchen – diese Option bietet Ihnen maximale Flexibilität und einen sofort bezugsfertigen Wohnraum ohne weiteren Einrichtungsaufwand.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer mit hohen Ansprüchen als auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine nachhaltige Investition in bester Lage legen.

Wohnen oder vermieten – hier entscheiden Sie inmitten einer der schönsten Gegenden Kiels.

Número da propriedade: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

Detalhes do equipamento

- Lage im renommierten Maritim Hotel Kiel, unweit der Kieler Förde
- Umfassende Modernisierung im Jahr 2015
- Modernisierte Bodenbeläge (2015)
- Erneuerte Elektrik und moderne Beleuchtung (2015)
- Hochwertig saniertes Badezimmer, von zwei Seiten begehbar (2015)
- Großzügiger Süd-West-Balkon mit Sonne bis in die Abendstunden
- Elektrische Markisen für Sonnen- und Sichtschutz (2015)
- Große Fensterfronten für lichtdurchflutete Räume
- Aufzug im Haus für barrierearmen Zugang
- Geschmackvolles, abgestimmtes Mobiliar – auf Wunsch übernehmbar
- Sofort bezugsfertig – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger
- Urbanes Wohnen mit maritimem Flair in bester Lage von Kiel

Número da propriedade: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

Tudo sobre a localização

Diese stilvoll modernisierte Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver Lage im Kieler Maritim Hotel, nur wenige Schritte von der Kieler Förde entfernt, und verbindet höchsten Wohnkomfort mit maritimem Flair. Im Jahr 2015 wurde die Wohnung im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung vollständig modernisiert. Dabei wurden die Bodenbeläge erneuert und die Elektrik sowie die Beleuchtung auf den neuesten Stand gebracht. Das Badezimmer wurde ebenfalls hochwertig saniert und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss. Es ist von zwei Seiten begehbar, was ein hohes Maß an Komfort und Funktionalität bietet.

Ein echtes Highlight sind die großzügigen Fensterfronten, die für lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Wohnatmosphäre sorgen. Der große, nach Südwesten ausgerichtete Balkon lädt dazu ein, die Sonne bis in die Abendstunden zu genießen – sei es bei einer Tasse Kaffee am Nachmittag oder einem Glas Wein zum Sonnenuntergang. Elektrisch betriebene Markisen bieten bei Bedarf angenehmen Schatten und unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort. Ein Aufzug im Haus sorgt für eine bequeme und barrierearme Erreichbarkeit der Wohnung.

Besonders praktisch: Das auf die Wohnung abgestimmte, geschmackvolle Mobiliar kann auf Wunsch übernommen werden. Ob Sie direkt einziehen oder eine vollständig ausgestattete Kapitalanlage suchen – diese Option bietet Ihnen maximale Flexibilität und einen sofort bezugsfertigen Wohnraum ohne weiteren Einrichtungsaufwand.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer mit hohen Ansprüchen als auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine nachhaltige Investition in bester Lage legen. Wohnen oder vermieten – hier entscheiden Sie inmitten einer der schönsten Gegenden Kiels.

Número da propriedade: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsternbrook

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.1.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

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 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.

Número da propriedade: 25053073.10 - 24105 Kiel - Düsterbrook

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com