

Kiel – Wellingdorf

Ideale Kapitalanlage: Großzügige 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit PKW-Stellplatz in Wellingdorf

Número da propriedade: 26053011



PREÇO DE COMPRA: 230.000 EUR • ÁREA: ca. 90,08 m² • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 26053011 - 24148 Kiel – Wellingdorf

- 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: 26053011 - 24148 Kiel – Wellingdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	26053011
Área	ca. 90,08 m ²
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Disponibilidade	01.02.2026
Piso	4
Quartos	3.5
Quartos	2.5
Casas de banho	1
Ano de construção	1991
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	230.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 5 m ²
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 26053011 - 24148 Kiel – Wellingdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	134.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	30.07.2029	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1991

Número da propriedade: 26053011 - 24148 Kiel – Wellingdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26053011 - 24148 Kiel – Wellingdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26053011 - 24148 Kiel – Wellingdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26053011 - 24148 Kiel – Wellingdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26053011 - 24148 Kiel – Wellingdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26053011 - 24148 Kiel – Wellingdorf

O imóvel



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

Número da propriedade: 26053011 - 24148 Kiel – Wellingdorf

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
BEST 10 2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
10.10.2024, 3.000 Makler
KIELER WELT 10.10.2024

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhalten das Preis-Siegel
Im Test: 48 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
PROFESSOR DR. CHRISTOPH HARTMANN

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/24, DEUTSCHLANDTEST.DE

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
Beste Immobilienmakler
2023
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
FAZ

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

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services

www.von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

KILIA
F.C. KILIA
1902

STÖRCHEN CLUB

THW KIEL
1904

ADLER
KIELER TV

ALTENHOLZ
TSV
1948

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26053011 - 24148 Kiel – Wellingdorf

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 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

Número da propriedade: 26053011 - 24148 Kiel – Wellingdorf

Uma primeira impressão

Diese schöne Dachgeschosswohnung verfügt über 3,5 Zimmer und eine Wohnfläche von ca. 90 m². Sie befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt vier Geschossen, das im Jahr 1991 errichtet wurde.

Die Wohnung betreten Sie über einen großzügig dimensionierten Eingangsbereich. Direkt angrenzend befindet sich die offene Küche, ausgestattet mit modernen Elektrogeräten. Links vom Eingangsbereich liegt das Wohnzimmer, welches ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich bietet. Ein weiteres, helles Zimmer schließt sich an und eignet sich wahlweise als Arbeits- oder Kinderzimmer.

Vom Flur aus ist das Tageslicht-Badezimmer erreichbar, das sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet ist. Zudem ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden. Weiter entlang des Flures befinden sich ein zweites Kinderzimmer sowie das Elternschlafzimmer.

Zur Wohnung gehört ein PKW-Außenstellplatz vor dem Gebäude, der im Kaufpreis enthalten ist.

Die Wohnung zeichnet sich durch eine funktionale Raumaufteilung und eine familiengerechte Größe aus. Sie ist seit Oktober 2022 vermietet; die aktuelle monatliche Kaltmiete beträgt 1.050 €. Dadurch eignet sich diese Immobilie ideal als Kapitalanlage.

Bitte beachten Sie, dass die Fotos aus Rücksicht auf die Mieter per KI unmöbliert dargestellt wurden. Gerne organisieren wir einen Besichtigungstermin für Sie.

Número da propriedade: 26053011 - 24148 Kiel – Wellingdorf

Detalhes do equipamento

- 3,5 Zimmer
- Weiße Innentüren
- PKW Stellplatz
- Gegenüber der Schwentine
- Helle Räume
- Abstellraum
- Vollbad mit Waschmaschinenanschluß

Número da propriedade: 26053011 - 24148 Kiel – Wellingdorf

Tudo sobre a localização

Der Stadtteil Wellingdorf befindet sich südöstlich des Zentrums der Landeshauptstadt Kiel und erstreckt sich entlang des östlichen Ufers der Kieler Förde. Wellingdorf ist ein attraktiver Wohnort mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten und Freizeitmöglichkeiten.

In unmittelbarer Umgebung von Wellingdorf finden Bewohner eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Ärzten, Banken, Schulen und Kindergärten, die den Bedürfnissen des täglichen Lebens gerecht werden. Die Nähe zur Schwentinemündung, einem idyllischen Ort mit einer Anlegestelle für Ausflugsboote und malerischen Wanderwegen ins Schwentinental, bietet den Bewohnern von Wellingdorf zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Entspannung in der Natur.

Wellingdorf beherbergt auch das renommierte Leibniz-Institut für Meeresforschung (IFM-Geomar), das sich mit der Erforschung der Meere befasst. Die Schmerzklinik Kiel, eine hochspezialisierte medizinische Einrichtung, befindet sich ebenfalls in der Nähe und bietet qualitativ hochwertige medizinische Versorgung.

Die Fachhochschule Kiel, ein Bildungsinstitut für angewandte Wissenschaften, ist bequem zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Dies macht Wellingdorf zu einem attraktiven Wohnort für Studierende und Mitarbeiter der Hochschule.

Für Reisende bietet Wellingdorf eine günstige Lage zum Fährterminal der Color Line, von dem aus Fährverbindungen nach Skandinavien angeboten werden. Dies ermöglicht den Bewohnern bequeme Reisemöglichkeiten zu anderen Städten und Ländern.

Das Zentrum der Landeshauptstadt Kiel ist etwa 10 Autominuten von Wellingdorf entfernt und bietet eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturellen Veranstaltungen und weiteren Freizeitaktivitäten. Wellingdorf ist auch gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, sodass Bewohner bequem mit Bus oder Bahn ins Zentrum und zu anderen Teilen der Stadt gelangen können. Zusätzlich besteht während der Sommermonate eine direkte Fährverbindung von Wellingdorf zum Kieler Hauptbahnhof, was die Anbindung an das nationale und internationale Bahnnetz erleichtert.

Número da propriedade: 26053011 - 24148 Kiel – Wellingdorf

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.7.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 134.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 26053011 - 24148 Kiel – Wellingdorf

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