

Kiel - Gaarden-Ost

Für Anleger - Smarte Stadtwohnung langfristig gut vermietet!

Número da propriedade: 26053141



PREÇO DE COMPRA: 112.000 EUR • ÁREA: ca. 43,62 m² • QUARTOS: 1.5

Número da propriedade: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

- **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: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

Numa vista geral

Número da propriedade	26053141
Área	ca. 43,62 m²
Quartos	1.5
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1998

Preço de compra	112.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 12 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

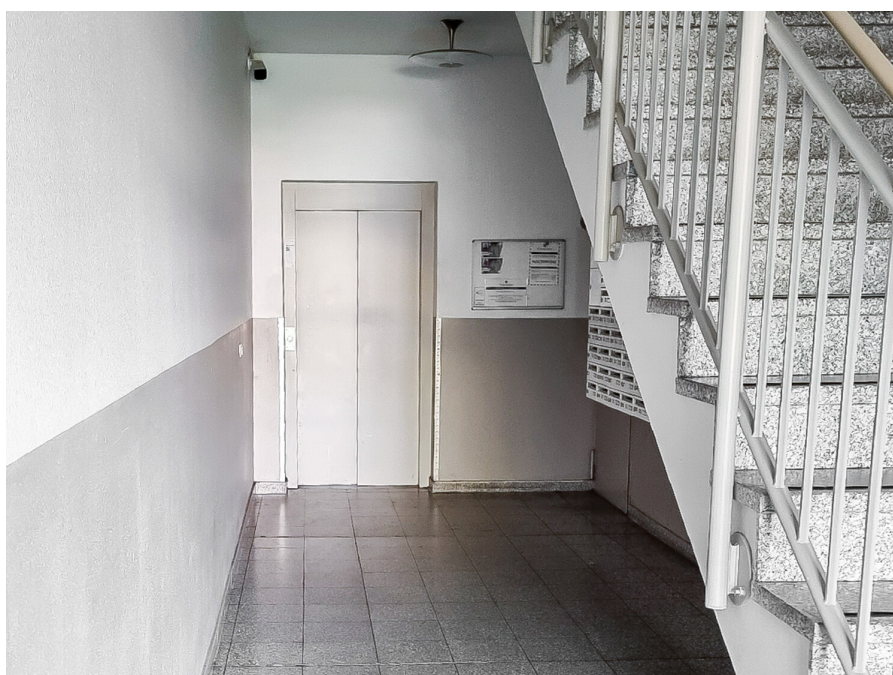
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	28.02.2029
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	55.00 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998

Número da propriedade: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

O imóvel



Número da propriedade: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

O imóvel



Número da propriedade: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

O imóvel



Número da propriedade: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

O imóvel



Número da propriedade: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

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: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

O imóvel

Unser Team in Kiel:
ausgezeichnet für Kompetenz
und Innovationskraft



Unsere Sponsoring-Partner



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

Número da propriedade: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

O imóvel



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 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: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

Outras informações

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: 26053141 - 24143 Kiel - Gaarden-Ost

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