

Kiel – Gaarden-Ost

# Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage – Nähe zum Park

Property ID: 25053114



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

RENT PRICE: 600 EUR • LIVING SPACE: ca. 48 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## At a glance

Property ID	25053114	Rent price	600 EUR
Living Space	ca. 48 m <sup>2</sup>	Additional costs	118 EUR
Floor	4	Condition of property	Needs renovation
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1980		

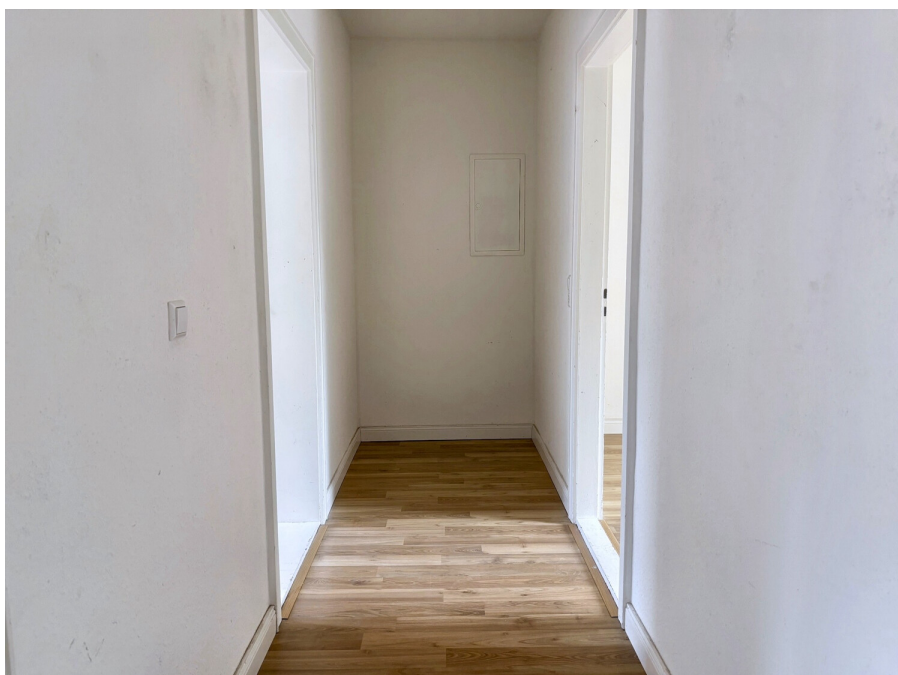
Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	141.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	07.04.2031	Energy efficiency class	E
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## The property





Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## The property



Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## The property





Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## The property





Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## The property



Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## The property

VP VON POLL IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com



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

Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## The property

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

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



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2021  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchste Note für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IHR Institut  
HR 1937-0.001 Makler  
© IHR, B&N, 10/21



**MONEY**  
**HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten ein Preis-Siegel  
im Test: 88 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024



**MONEY**  
**TEST**  
**UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025**  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 03/25 | DEUTSCHLANDTEST25



**DEUTSCHLAND  
TEST**  
**HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT**  
**„HERAUSRAGEND“**  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
FOCUS 03/24 | DEUTSCHLANDTEST24



**F.A.Z. INSTITUT**  
**DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basic: Anbieterreputation  
02/2025  
für real/angebot/beste-practice-services



**VP**  
**5 Jahre Kundenzufriedenheit**  
2022  
★★★★★  
TOP 100  
IMMOBILIEN  
MAGAZIN  
VON POLL IMMOBILIEN  
AG

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

**VP VON POLL  
FINANCE**



**IHNEN GEFÄHRT, 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**

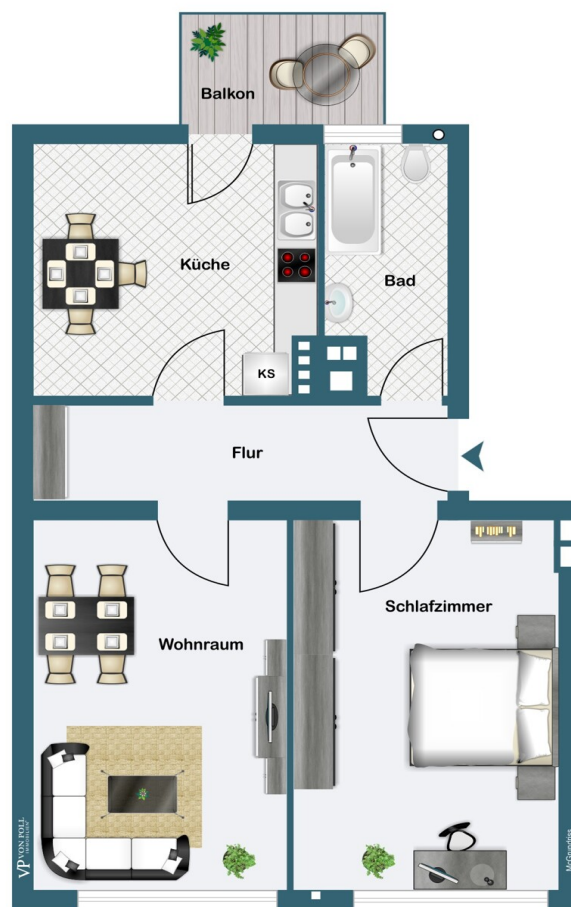
VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

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



Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Floor plans



3. Obergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre ruhige Lage in einer verkehrsarmen 30er-Zone, nur wenige Schritte vom nächsten Park entfernt. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus Erholung im Grünen und einer guten Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Die Wohnung verfügt über einen funktionalen Grundriss, der sowohl Singles als auch Paaren eine angenehme Wohnatmosphäre bietet. Beim Betreten gelangen Sie in den zentralen Flur, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Auf der linken Seite befinden sich das gemütliche Schlafzimmer sowie das helle Wohnzimmer, die beide ein angenehmes Raumgefühl vermitteln. Rechts vom Flur liegt das Badezimmer sowie die großzügige Küche, die durch ihre Größe vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten zulässt. Ein besonderes Highlight: Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft eignet.

Zusätzlichen Komfort bieten eine eingebaute Verriegelung und ein Türspion, die für ein gutes Sicherheitsgefühl sorgen.

Diese Wohnung bietet Ihnen ein attraktives Gesamtpaket aus Lage, Ausstattung und Wohlgefühlcharakter.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen!

Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Details of amenities

Etage: 3. Obergeschoss

Großzügige Küche mit direktem Zugang zum Balkon

Badezimmer: Funktional, rechts vom Flur gelegen

Balkon in Richtung Osten für die ersten Sonnenstrahlen

Sicherheitsausstattung: Verriegelung und Türspion

Flur: Zentraler Zugang zu allen Räumen

Helle Räume, gute Raumaufteilung, gepflegtes Wohnumfeld



Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## All about the location

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.

Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.4.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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