

Kiel – Gaarden-Ost

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

Property ID: 25053115



www.von-poll.com

RENT PRICE: 600 EUR • LIVING SPACE: ca. 48,53 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

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

Property ID: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

At a glance

Property ID	25053115
Living Space	ca. 48,53 m ²
Available from	28.08.2025
Floor	3
Rooms	2
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1980

Rent price	600 EUR
Additional costs	120 EUR
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	141.00 kWh/m²a
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: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

The property



Property ID: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

The property



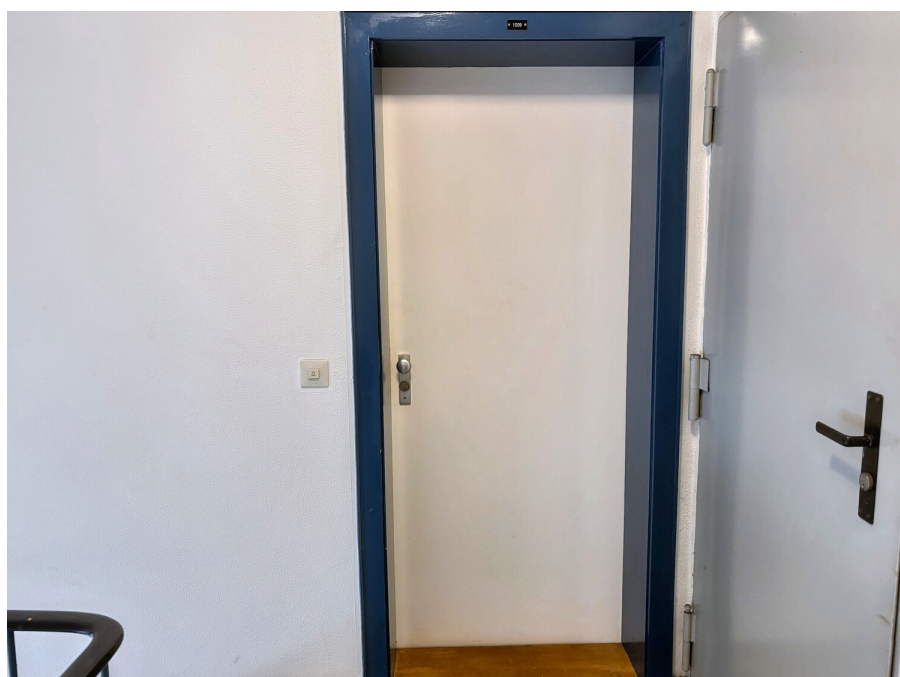
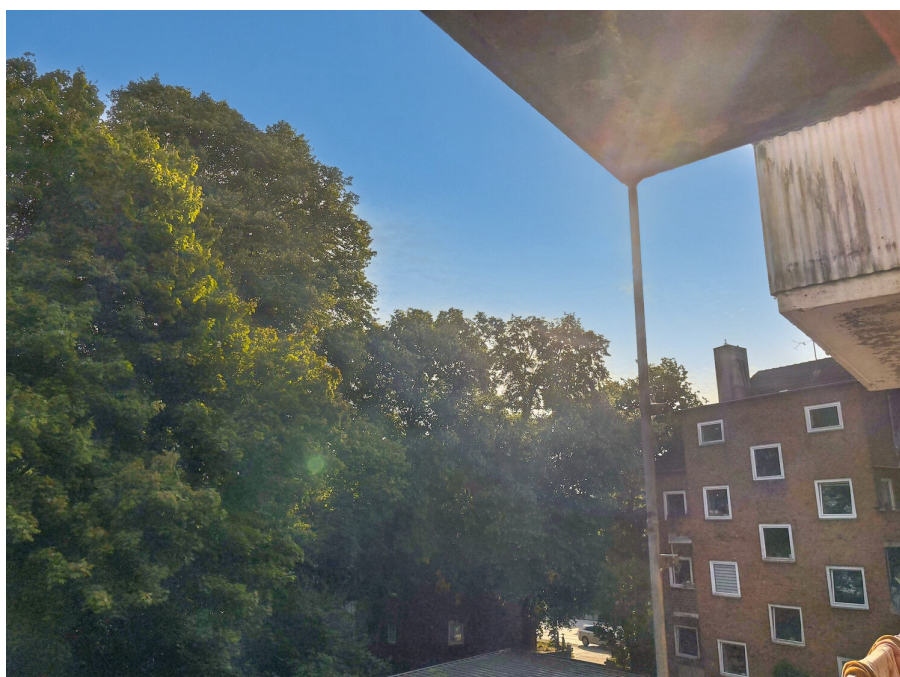
Property ID: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

The property



Property ID: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

The property



Property ID: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

The property



Property ID: 25053115 - 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

Property ID: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

The property



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Kiel

★★★★★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IHB Institut
19.10.2024, 12.00 Uhr

© IHB 2024



MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhalten die Best Note und
ins Top 40 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★



TEST
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
FAHRZEUGE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 9/2025, DEUTSCHLANDTESTFEST



TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 9/2025, DEUTSCHLANDTESTFEST



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



VON POLL IMMOBILIEN
Bestes Angebot 2025
19.10.2024
12.00 Uhr
Immobilienmakler in Deutschland
VON POLL IMMOBILIEN
100%

www.von-poll.com



VP

VON POLL
FINANCE

IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUCH 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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 5967050



www.vb-finance.de

Property ID: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante Wohnung befindet sich im 2. 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 mit einem Einbauschränk, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Auf der rechten Seite befinden sich das gemütliche Schlafzimmer sowie das helle Wohnzimmer, die beide ein angenehmes Raumgefühl vermitteln. Links 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.

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

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

Property ID: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Details of amenities

Etage: 2. Obergeschoss

Großzügige Küche mit direktem Zugang zum Balkon

Badezimmer: Funktional, links vom Flur gelegen

Balkon in Richtung Osten für die ersten Sonnenstrahlen

Flur mit Einbauschränk: Zentraler Zugang zu allen Räumen

Helle Räume, gute Raumaufteilung, gepflegtes Wohnumfeld

Property ID: 25053115 - 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: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m²*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: 25053115 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com