

Kiel – Gaarden-Ost

# Geräumige, renovierte 1-Zimmerwohnung mit Balkon und Duschbad

VP azonosító: 25053064



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

**BÉRLETI DÍJ: 620 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 38,9 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1**

VP azonosító: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Áttekintés

VP azonosító	25053064
Hasznos lakótér	ca. 38,9 m <sup>2</sup>
EMELET	3
Szobák	1
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1960

Bérelti díj	620 EUR
További költségek	140 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / Felújítás	2025
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 38 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Távfutés	Végso energiafogyasztás	124.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.01.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Az ingatlan



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](mailto:kiel@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

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

VP azonosító: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Az ingatlan



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



VON POLL  
IMMOBILIEN

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
MAY 17. 2021  
Top-Makler Kiel  
★★★★★  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Quelle: IHB InvestStat  
EM TEST: 2.083 Makler  
GUT: 100; BIK: 10/23

**MONEY**  
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
"Wir wurden mehrfach  
erwähnt als eine der Top 50  
für Top 50 Immobilien  
makler in Deutschland"  
August 2024  
★★★★★  
FOCUS 1000 DEUTSCHLANDSTREIFER

**DEUTSCHLAND TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 1000 DEUTSCHLANDSTREIFER

**DEUTSCHLAND TEST**  
HÖCHSTE REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 1000 DEUTSCHLANDSTREIFER

**FA.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
faz.net/begehrteste-prod-akt-services

**VP**  
2024 ANBIETERREPUTATION  
★★★★★  
TOP 100  
IN DER KAT.  
IMMOBILIEN- & GUT.  
VON POLL IMMOBILIEN  
Kiel

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

VP azonosító: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Az ingatlan



*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*

  

 

www.von-poll.com

VP azonosító: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Az elso benyomás

**\*\*Ansprechende 1-Zimmerwohnung in zentraler Lage\*\***

Diese sorgfältig renovierte 1-Zimmerwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahr 1960 erbauten Mehrfamilienhauses und bietet modernes Wohnen auf kompakter Fläche. Die Wohnung wurde im Frühjahr 2025 modernisiert und präsentiert sich in einem vollständig renovierten Zustand, was zukünftigen Bewohnern ein Wohngefühl wie in einem Neubau vermittelt.

Mit einer Wohnfläche von etwa 38,9 Quadratmetern ist diese Wohnung ideal für Singles oder Berufspendler, die eine effiziente Raumnutzung schätzen. Der praktisch geschnittene Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz für persönliche Gestaltungsmöglichkeiten und erholsame Nächte. Das separate, geflieste Duschbad erfüllt alle funktionalen Anforderungen.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon, der mit etwa 5 Quadratmetern zusätzlichen Raum im Freien bietet. Hier können die Bewohner die frische Luft genießen oder entspannte Stunden verbringen. Der Vinylfußboden in der gesamten Wohnung verleiht den Räumlichkeiten eine moderne Optik und ist zugleich pflegeleicht und strapazierfähig.

Für eine behagliche Wärme sorgt die Zentralheizung, die gleichbleibend für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Wohnung zeigt eine Ausstattung von normaler Qualität, die sowohl praktisch als auch zeitgemäß ist. Diese Immobilienlösung verspricht ein urbanes Leben mit dem Komfort der Stadtnähe, ideal für Menschen, die sowohl die Anbindung an das Stadtgeschehen als auch eine ruhige Rückzugsmöglichkeit schätzen.

Hervorzuheben ist außerdem die vereinbarte Staffelmiete, die über einen Zeitraum von drei Jahren gilt.

Um die Wohnung anmieten zu können, benötigen wir einige Unterlagen von Ihnen. Diese beinhalten persönliche Angaben über ein Selbstauskunftsformular, Kopien Ihres Personalausweises oder Reisepasses, Bonitätsnachweise wie eine aktuelle SCHUFA-Auskunft und Gehaltsnachweise der letzten drei Monate. Zusätzlich bitten wir um eine Arbeitgeberbescheinigung oder, bei Selbstständigen, einen Steuerbescheid oder eine BWA. Ein Nachweis über bisherige Mietzahlungen, beispielsweise eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom aktuellen Vermieter, ist ebenfalls erforderlich. Optional können Sie auch eine Bürgschaft oder Bescheinigungen über Wohngeld oder

Sozialleistungen vorlegen.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine attraktive Möglichkeit für Jung und Alt, die Wert auf eine renovierte, gut geschnittene Wohnlösung legen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von dieser Immobilie zu überzeugen und Ihre Fragen direkt vor Ort klären zu können.

VP azonosító: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Részletes felszereltség

- Renovierte 1-Zimmerwohnung
- Ca. 38,9 Quadratmeter Wohnfläche
- Balkon mit ca. 5 Quadratmetern
- zuletzt im Frühjahr 2025 renoviert
- Duschbad
- Vinylfußboden
- Bad gefliest

VP azonosító: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 29.1.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 124.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

---

Johannisstr. 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: ploen@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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