Kiel – Düsternbrook

Solide vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage – Sichere Investition mit Zukunft!

CODICE OGGETTO: 25053044.16

PREZZO D'ACQUISTO: 180.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 49,16 m² • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25053044.16
Superficie netta	ca. 49,16 m²
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1955

Prezzo d'acquisto	180.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.07.2031
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	134.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1956

CODICE OGGETTO: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

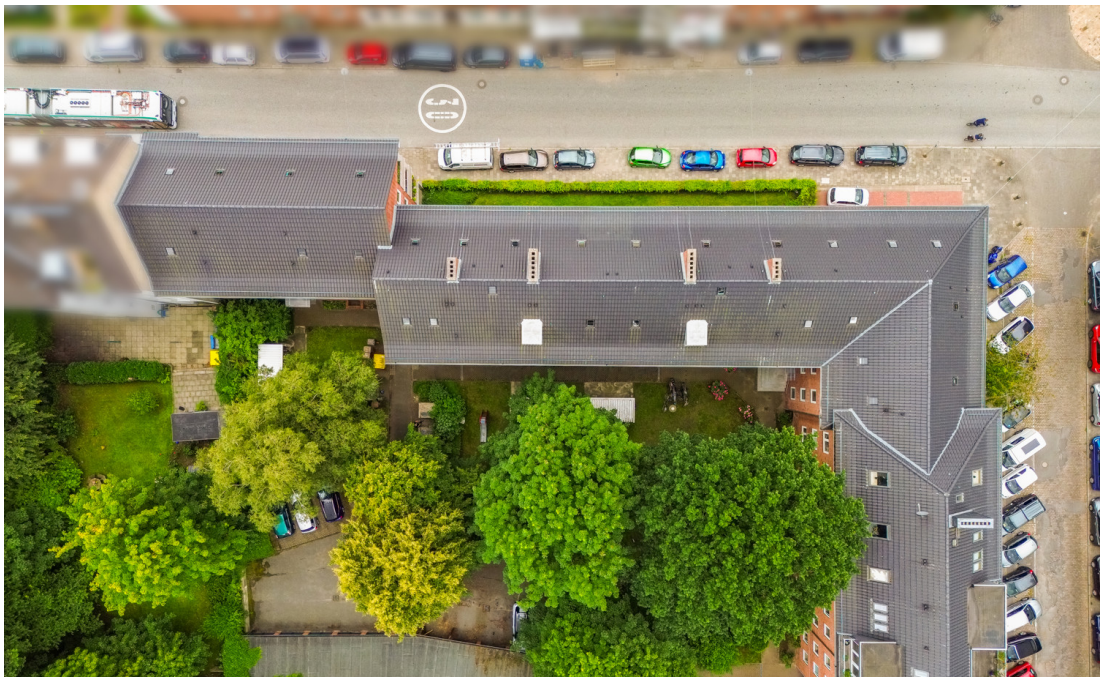
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

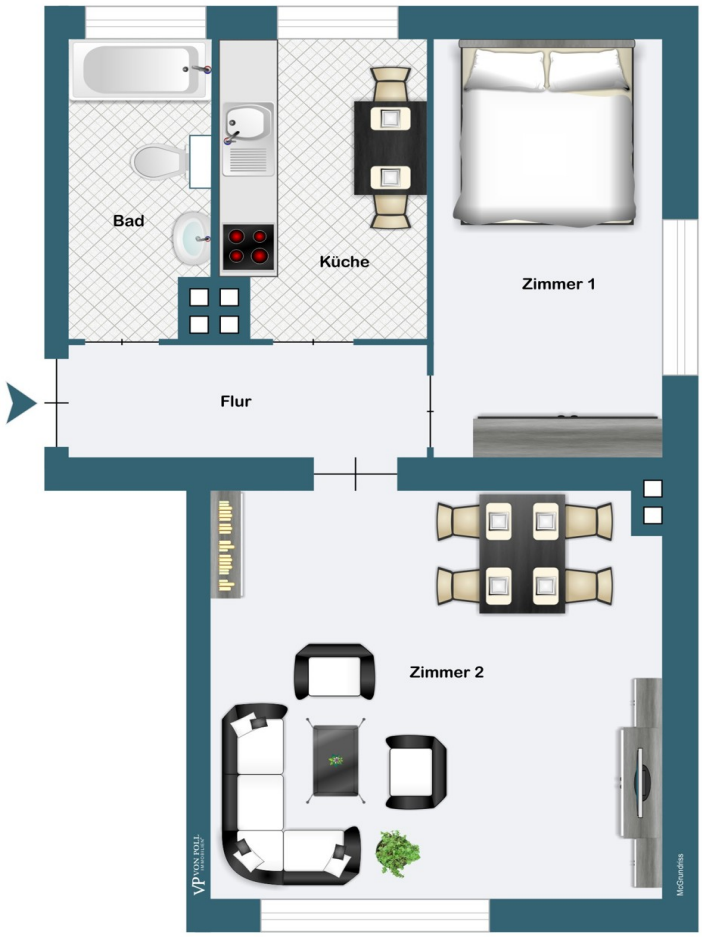
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Planimetrie



Wohnung

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Una prima impressione

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung bietet eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger. Dank der durchdachten Raumaufteilung und der hellen Wohnbereiche entsteht eine angenehme Wohnatmosphäre. Das großzügige Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein, während das Schlafzimmer ausreichend Platz für Ruhe und Erholung bietet. Die separate Küche ist funktional gestaltet und bietet genügend Stauraum. Ein modernes Badezimmer rundet das Wohnkonzept ab.

Ein großer Vorteil dieser Immobilie ist die bereits bestehende, zuverlässige Vermietung. Die Wohnung generiert stabile Mieteinnahmen und stellt somit eine sichere Kapitalanlage dar. Gleichzeitig bleibt die Option einer späteren Eigennutzung offen. Die Lage ist besonders attraktiv: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Umgebung, sodass sowohl Mieter als auch zukünftige Eigentümer von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren.

Aktuell ist diese Wohnung für eine monatliche Kaltmiete in Höhe von 420,00 Euro vermietet. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Rücksicht auf die Mieter keine Innenaufnahmen zur Verfügung stellen können.

Mit einer Finanzierung über unseren Ansprechpartner Von Poll Finance vor Ort erhalten Sie spezielle Sonderkonditionen exklusiv für diese Immobilie - fragen Sie uns gerne danach.

Ob als langfristige Investition oder zukünftiges Eigenheim – diese Wohnung bietet vielseitige Möglichkeiten. Sichern Sie sich jetzt diese Chance und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin

CODICE OGGETTO: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Tutto sulla posizione

Düsternbrook erstreckt sich entlang der westlichen Uferseite der Kieler Förde und gehört zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Im Norden grenzt der Stadtteil an Wik, im Westen an die Innenstadt und im Süden an Brunswik. Die direkte Lage am Wasser sowie die vielen Grünflächen, darunter die Forstbaumschule und das Düsternbrooker Gehölz, verleihen dem Viertel eine besondere Attraktivität. Die Kiellinie, eine der bekanntesten Promenaden Kiels, zieht sich entlang des Fördeufers und bietet nicht nur einen herrlichen Blick auf die vorbeiziehenden Segelboote und Fähren, sondern auch eine direkte Verbindung in die Innenstadt.

Verkehrstechnisch ist Düsternbrook bestens angebunden. Die Kieler Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad oder zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Mehrere Buslinien verkehren regelmäßig und sorgen für eine schnelle Verbindung zu anderen Stadtteilen. Besonders attraktiv ist die ausgeprägte Fahrradinfrastruktur: Die Kiellinie sowie weitere gut ausgebaute Radwege ermöglichen eine komfortable und umweltfreundliche Fortbewegung. Auch der Tirpitzhafen, ein bedeutender Marinestützpunkt, sowie der nahe gelegene Fährhafen sind schnell erreichbar, was die Lage des Stadtteils besonders attraktiv macht.

CODICE OGGETTO: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.7.2031.
Endenergiebedarf beträgt 134.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25053044.16 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel
Tel.: +49 431 - 98 26 04 0
E-Mail: kiel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com