

Kiel – Gaarden-Ost

# Geräumige, renovierte 1-Zimmerwohnung mit Balkon und Duschbad

CODE DU BIEN: KF049



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

PRIX DE LOYER: 620 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 38,9 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost**

## En un coup d'œil

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| CODE DU BIEN          | KF049       |
| Surface habitable     | ca. 38,9 m² |
| Etage                 | 2           |
| Pièces                | 1           |
| Chambres à coucher    | 1           |
| Salles de bains       | 1           |
| Année de construction | 1960        |

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| Prix de loyer              | 620 EUR              |
| Coûts supplémentaires      | 140 EUR              |
| Type                       | Etage                |
| Modernisation / Rénovation | 2022                 |
| État de la propriété       | Entièrement rénové   |
| Technique de construction  | massif               |
| Surface de plancher        | ca. 38 m²            |
| Aménagement                | Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Informations énergétiques

|                                                  |                       |
|--------------------------------------------------|-----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé  |
| Chauffage                                        | Chauffage de quartier |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 29.01.2028            |
| Source<br>d'alimentation                         | Chauffage à distance  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 124.00 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique                                      | D                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1960                                        |

CODE DU BIEN: KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## La propriété



CODE DU BIEN: KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## La propriété



CODE DU BIEN: KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

CODE DU BIEN: KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

# La propriété



**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 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)



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2021  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IFA Institut  
IM TEST: 3.083 Makler  
GELEICH: 10/23

**MONEY**  
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
"Wir werden Makler wählen die ihre Seite gut im Test 24 Immobilienmakler in Deutschland Ausgabe 9/2024"  
★★★★★

**DEUTSCHLAND TEST**  
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOKUS 3024 DEUTSCHLANDTEST

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
[fz.net/begehrteste-produkte-services](http://fz.net/begehrteste-produkte-services)

**VP**  
Neu ausgezeichnet 2023  
★★★★★  
Im Test 2023  
Immobilienmakler in Kiel  
VON POLL IMMOBILIEN  
Kiel

**DEUTSCHLAND TEST**  
HÖCHSTE REPUTATION  
PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOKUS 3024 DEUTSCHLANDTEST

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

CODE DU BIEN: KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## La propriété

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Une première impression

**\*\*Ansprechende 1-Zimmerwohnung in zentraler Lage\*\*** Wir freuen uns, Ihnen diese kürzlich renovierte 1-Zimmerwohnung zur Miete anbieten zu können. Mit einer Wohnfläche von ca. 38,9 Quadratmetern bietet diese Wohnung eine kompakte und funktionale Gestaltung, ideal für Singles oder Berufspendler. Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wurde zuletzt im Sommer 2022 umfassend renoviert. Der Wohnbereich ist mit einem hochwertigen Vinylfußboden ausgestattet, der sowohl pflegeleicht als auch modern ist. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der Balkon, der mit seinen ca. 5 Quadratmetern zusätzlichen Raum an der frischen Luft bietet – ideal für entspannte Stunden oder als zusätzlicher Platz für Pflanzen und Dekoration. Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und vollständig gefliest, was eine stilvolle und zugleich funktionale Atmosphäre bietet. Die großen Fliesen verleihen dem Raum eine zeitgemäße Eleganz und sind zudem praktisch in der Reinigung. Für die Wohnung wird eine Staffelmiete mit einer Laufzeit von drei Jahren vereinbart. 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. Diese Wohnung bietet eine ideale Gelegenheit für alle, die im urbanen Umfeld nicht auf Qualität verzichten möchten. Bei Interesse an einer Besichtigung oder weiteren Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance und kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Wohnung präsentieren zu dürfen.

CODE DU BIEN: KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Détails des commodités

- Renovierte 1-Zimmerwohnung
- Ca. 38,9 Quadratmeter Wohnfläche
- Balkon mit ca. 5 Quadratmetern
- zuletzt im Sommer 2022 renoviert
- Duschbad
- Vinylfußboden
- Bad gefliest

**CODE DU BIEN: KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 124.00 kwh/(m²\*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. 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.

CODE DU BIEN: KF049 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

---

Johannisstr. 1a Plön  
E-Mail: [ploen@von-poll.com](mailto:ploen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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