Kiel – Düsternbrook

# Maritimes Flair trifft modernen Komfort – Eigentumswohnung in Toplage von Kiel

***Número da propriedade: 25053073***

**PREÇO DE COMPRA: 360.000 EUR • ÁREA: ca. 67 m$^2$ • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 25053073 |
| Área | ca. 67 m² |
| Disponibilidade | 16.06.2025 |
| Piso | 2 |
| Quartos | 2 |
| Quartos | 1 |
| Casas de banho | 1 |
| Ano de construção | 1972 |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 360.000 EUR |
| Apartamento | Piso |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem | 2024 |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área útil | ca. 12 m² |
| Móveis | Terraço, Piscina, Cozinha embutida, Varanda |

**Número da propriedade: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento distrital |
| Fonte de Energia | Remoto |
| Certificado Energético válido até | 16.01.2030 |
| Aquecimento | Aquecimento urbano |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia | 121.00 kWh/m²a |
| Classificação energética | D |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1972 |

**Número da propriedade: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook**

# O imóvel

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/kiel

**Número da propriedade: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook**

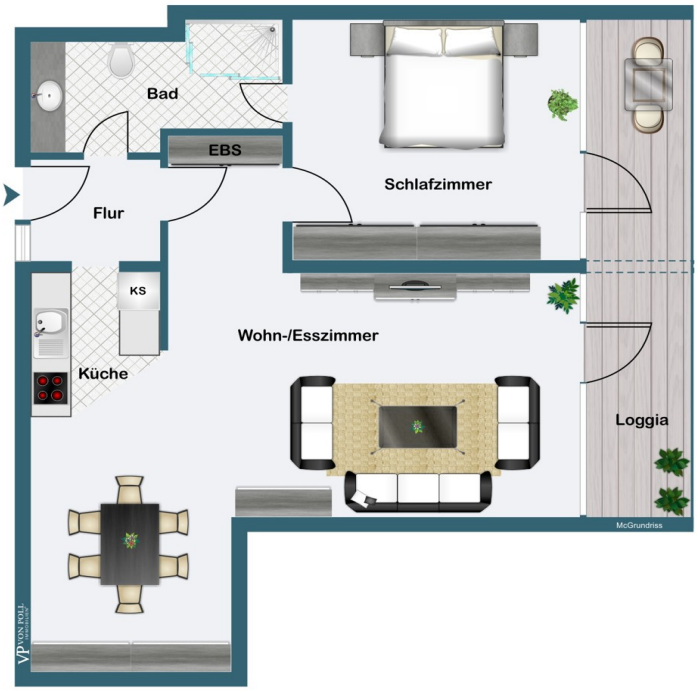
# O imóvel

**Número da propriedade: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook**

# Plantas dos pisos




Wohnung

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook**

# Uma primeira impressão

Diese stilvoll modernisierte Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver Lage im Kieler Maritim Hotel, nur wenige Schritte von der Kieler Förde entfernt und verbindet gehobenen Wohnkomfort mit maritimem Flair.

Die Wohnung wurde im Jahr 2015 im Rahmen einer umfassenden Sanierung vollständig modernisiert. Dabei wurden nicht nur die Bodenbeläge erneuert, sondern auch die gesamte Elektrik und Beleuchtung auf den neuesten Stand gebracht. Das Badezimmer wurde ebenfalls saniert und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss. Es ist von zwei Seiten begehbar, was auch hier ein hohes Maß an Komfort und Funktionalität bietet.

Ein echtes Highlight sind die großzügigen Fensterfronten, die für lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Wohnatmosphäre sorgen. Der große, nach Südwesten ausgerichtete Balkon lädt dazu ein, die Sonne bis in die Abendstunden zu genießen – sei es bei einer Tasse Kaffee am Nachmittag oder einem Glas Wein zum Sonnenuntergang. Elektrisch betriebene Markisen bieten bei Bedarf angenehmen Schatten und unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort. Ein Aufzug im Haus sorgt für eine bequeme und barrierearme Erreichbarkeit der Wohnung.

Besonders praktisch: Das auf die Wohnung abgestimmte, geschmackvolle Mobiliar kann auf Wunsch übernommen werden. Ob Sie direkt einziehen oder eine vollständig ausgestattete Kapitalanlage suchen – diese Option bietet Ihnen maximale Flexibilität und einen sofort bezugsfertigen Wohntraum ohne weiteren Einrichtungsaufwand.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer mit hohen Ansprüchen als auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine nachhaltige Investition in bester Lage legen.

Wohnen oder vermieten – hier entscheiden Sie inmitten einer der schönsten Gegenden Kiels.

**Número da propriedade: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook**

# Detalhes do equipamento

•Lage im renommierten Maritim Hotel Kiel, unweit der Kieler Förde
•Umfassende Modernisierung im Jahr 2015
•Modernisierte Bodenbeläge (2015)
•Erneuerte Elektrik und moderne Beleuchtung (2015)
•Hochwertig saniertes Badezimmer, von zwei Seiten begehbar (2015)
•Großzügiger Süd-West-Balkon mit Sonne bis in die Abendstunden
•Elektrische Markisen für Sonnen- und Sichtschutz (2015)
•Große Fensterfronten für lichtdurchflutete Räume
•Aufzug im Haus für barrierearmen Zugang
•Geschmackvolles, abgestimmtes Mobiliar – auf Wunsch übernehmbar
•Sofort bezugsfertig – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger
•Urbanes Wohnen mit maritimem Flair in bester Lage von Kiel

**Número da propriedade: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook**

# Tudo sobre a localização

Diese stilvoll modernisierte Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver Lage im Kieler Maritim Hotel, nur wenige Schritte von der Kieler Förde entfernt, und verbindet höchsten Wohnkomfort mit maritimem Flair. Im Jahr 2015 wurde die Wohnung im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung vollständig modernisiert. Dabei wurden die Bodenbeläge erneuert und die Elektrik sowie die Beleuchtung auf den neuesten Stand gebracht. Das Badezimmer wurde ebenfalls hochwertig saniert und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss. Es ist von zwei Seiten begehbar, was ein hohes Maß an Komfort und Funktionalität bietet.

Ein echtes Highlight sind die großzügigen Fensterfronten, die für lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Wohnatmosphäre sorgen. Der große, nach Südwesten ausgerichtete Balkon lädt dazu ein, die Sonne bis in die Abendstunden zu genießen – sei es bei einer Tasse Kaffee am Nachmittag oder einem Glas Wein zum Sonnenuntergang. Elektrisch betriebene Markisen bieten bei Bedarf angenehmen Schatten und unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort. Ein Aufzug im Haus sorgt für eine bequeme und barrierearme Erreichbarkeit der Wohnung.

Besonders praktisch: Das auf die Wohnung abgestimmte, geschmackvolle Mobiliar kann auf Wunsch übernommen werden. Ob Sie direkt einziehen oder eine vollständig ausgestattete Kapitalanlage suchen – diese Option bietet Ihnen maximale Flexibilität und einen sofort bezugsfertigen Wohntraum ohne weiteren Einrichtungsaufwand.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer mit hohen Ansprüchen als auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine nachhaltige Investition in bester Lage legen. Wohnen oder vermieten – hier entscheiden Sie inmitten einer der schönsten Gegenden Kiels.

**Número da propriedade: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook**

# Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.1.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

**Número da propriedade: 25053073 - 24105 Kiel – Düsternbrook**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Robert Rothböck

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com