Kiel – Düsternbrook

Vermietete 3-Zimmer-Wohnung in Kiel, ideale Kapitalanlage mit Zukunft

Objektnummer: 25053044.4



KAUFPREIS: 305.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82.93 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25053044.4 - 24105 Kiel – Düsternbrook

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25053044.4 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Auf einen Blick

Objektnummer	25053044.4
Wohnfläche	ca. 82.93 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1955

Kaufpreis	305.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25053044.4 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	07.07.2031
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	134.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1956

Objektnummer: 25053044.4 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Die Immobilie





Objektnummer: 25053044.4 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Die Immobilie





Objektnummer: 25053044.4 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Die Immobilie





Objektnummer: 25053044.4 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Die Immobilie





Objektnummer: 25053044.4 - 24105 Kiel – Düsternbrook

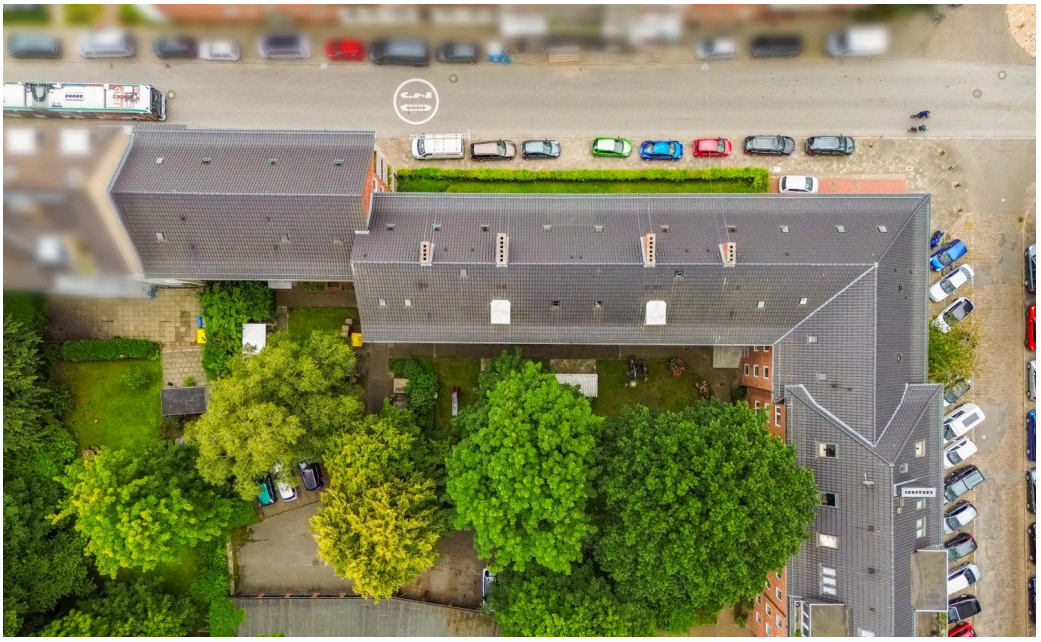
Die Immobilie





Objektnummer: 25053044.4 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Die Immobilie





Objektnummer: 25053044.4 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Die Immobilie





Objektnummer: 25053044.4 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Die Immobilie



Objektnummer: 25053044.4 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Die Immobilie



Objektnummer: 25053044.4 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Grundrisse



1. Obergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25053044.4 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Ein erster Eindruck

Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung bietet den perfekten Wohnraum für Familien mit einem oder zwei Kindern. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre, in der sich jedes Familienmitglied wohlfühlen kann. Das großzügige Wohnzimmer dient als zentraler Treffpunkt für gemeinsame Stunden, während die beiden Schlafzimmer ausreichend Platz für Eltern und Kinder bieten. Die Küche ist modern und funktional gestaltet, sodass Kochen zum Vergnügen wird. Ein gepflegtes Badezimmer mit Badewanne sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Besonders hervorzuheben ist die familienfreundliche Umgebung: Schulen, Kitas und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, sodass auch ohne Auto alle wichtigen Ziele bequem erreichbar sind. Zudem sorgen nahegelegene Grünflächen für Erholung und bieten Kindern viel Platz zum Spielen im Freien.

Aktuell ist diese Wohnung für eine monatliche Kaltmiete in Höhe von 597,00 Euro vermietet, eine Mieterhöhung auf 686,55€ wird zum 01.11.26 durchgeführt.

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

Diese Wohnung vereint Funktionalität, Komfort und eine attraktive Lage – perfekt für junge Familien, die ein neues Zuhause in Kiel suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohnangebot überzeugen!

Objektnummer: 25053044.4 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25053044.4 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25053044.4 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com