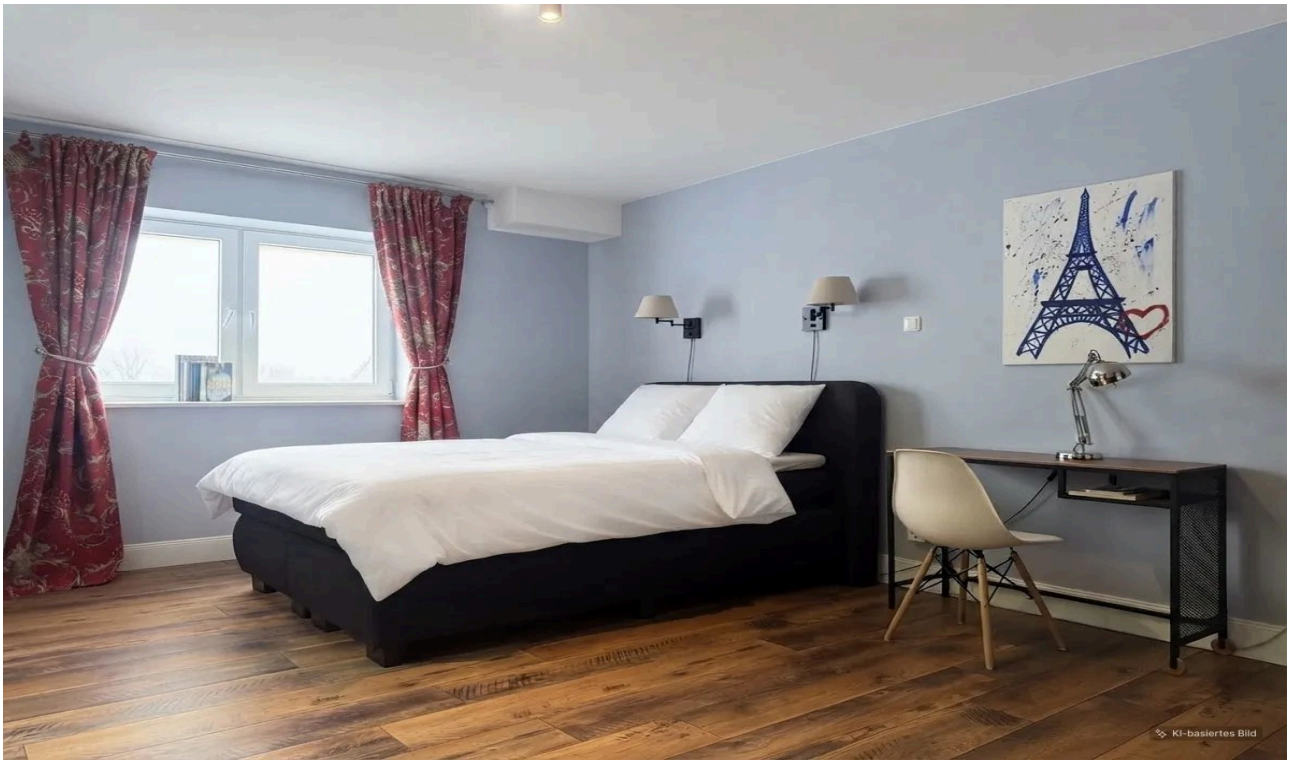
Kiel – Düsternbrook

Souterrainwohnung in bester Lage

Objektnummer: 26053153



KAUFPREIS: 220.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 37 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26053153 - 24105 Kiel – Düsternbrook

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

Objektnummer: 26053153 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Auf einen Blick

Objektnummer	26053153
Wohnfläche	ca. 37 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1911

Kaufpreis	220.000 EUR
Wohnungstyp	Souterrain
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

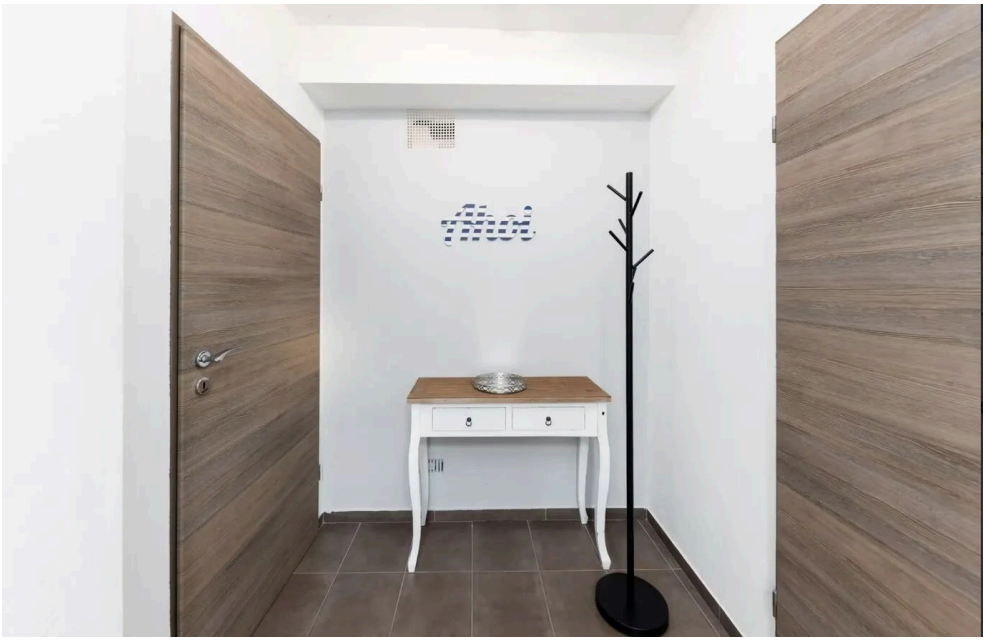
Objektnummer: 26053153 - 24105 Kiel – Düsternbrook

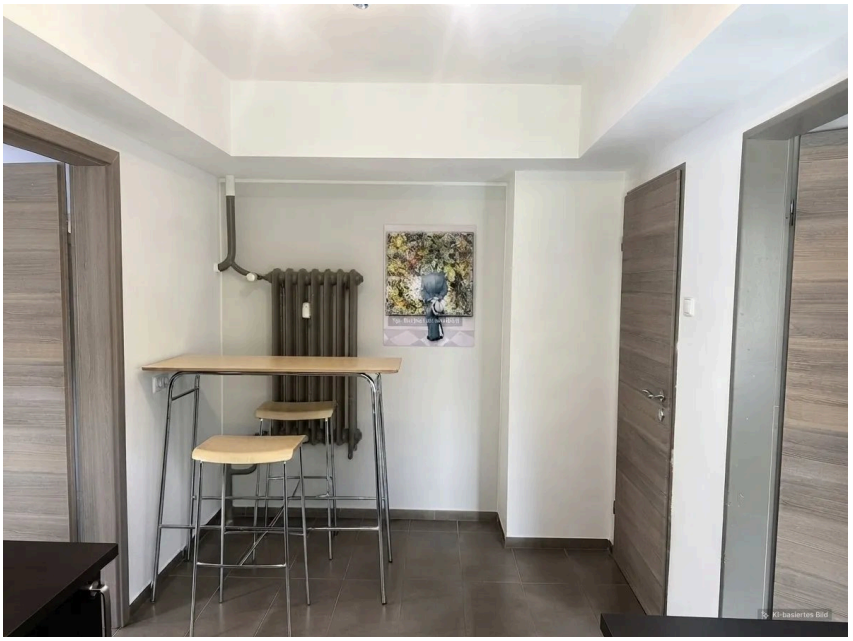
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	163 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.03.2028	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1911

Objektnummer: 26053153 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Die Immobilie





Objektnummer: 26053153 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Die Immobilie





Objektnummer: 26053153 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Die Immobilie

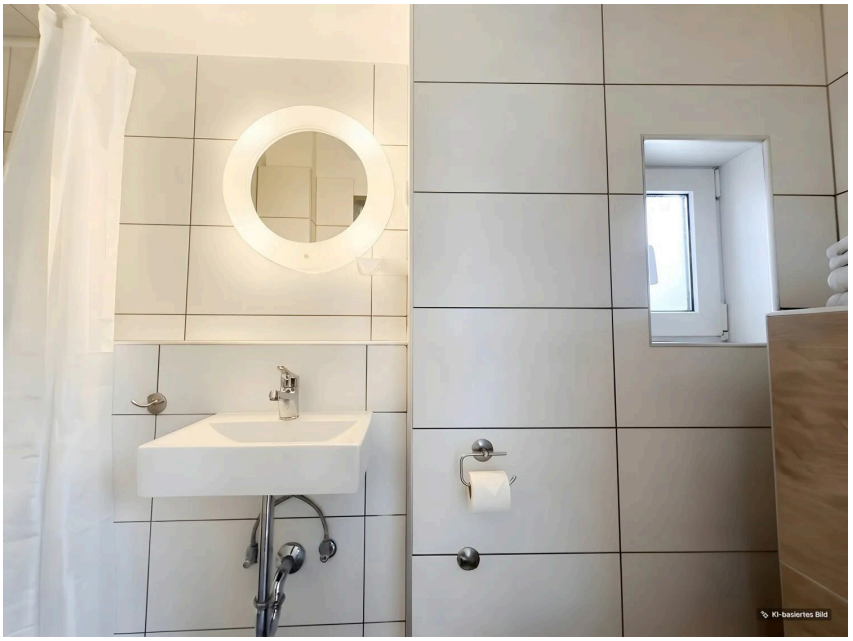




Objektnummer: 26053153 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Die Immobilie





Objektnummer: 26053153 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Die Immobilie





Objektnummer: 26053153 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Die Immobilie





Objektnummer: 26053153 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Die Immobilie

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

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel
kiel@von-poll.com | www.von-poll.com/kiel



Objektnummer: 26053153 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Die Immobilie



Objektnummer: 26053153 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Souterrain eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1911 errichtet wurde. Sie bietet auf einer Wohnfläche von ca. 37 m² ein komfortables Zuhause, das ideal für Singles oder Pendler geeignet ist. Die Immobilie wird durch Fernwärme beheizt und befindet sich in einem sehr guten Erhaltungszustand. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein gepflegter Eingangsbereich mit direktem Zugang vom Innenhof. Die Lage der Wohnung ermöglicht eine angenehme Privatsphäre und zugleich einen Zugang zu dem Gemeinschaftsgarten. Durch die Fenster sgelangt viel Tageslicht in den Wohnbereich.Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohn- und Schlafraum, der vielseitig nutzbar ist. Der Grundriss ist offen gestaltet und vermittelt durch die hell gestrichenen Wände und das großzügige Raumgefühl eine moderne Atmosphäre. Im Wohnbereich finden Sie einen klar definierten Schlafbereich mit einem großen Bett sowie einen Arbeitsplatz mit Schreibtisch und Stuhl – ideal für das Arbeiten im Homeoffice oder zum Lernen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen gemütlichen Sitzbereich.Das Badezimmer wurde mit großformatigen hellen Fliesen versehen und bietet neben einer Dusche auch ein Fenster für natürliche Belüftung und Tageslicht, was besonders für Souterrainwohnungen ein geschätztes Merkmal ist. Die Sanitärausstattung ist gepflegt.Die Küche ist separat angeordnet und verfügt über ein großes Fenster mit Blick ins Grüne. Ausgestattet ist sie mit einer Spüle, Herd, Backofen, Mikrowelle sowie Ober- und Unterschränken, die ausreichend Stauraum bieten. Die moderne, kontrastreiche Einrichtung in Schwarz und Weiß verleiht der Küche ein zeitgemäßes Ambiente. Im gesamten Wohnraum ist ein Boden in Holzoptik verlegt, der dem Raum eine warme Note gibt und den modernen Charakter der Wohnung unterstreicht. Der Flur und der Küchenbereich sind hingegen mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet.Die Wohnung befindet sich in einem Haus, das bereits fertiggestellt ist, wodurch Sie ohne Bauverzögerungen oder Einschränkungen direkt einziehen können. Die Ausstattung ist als normal einzustufen und bietet alles, was für einen angenehmen Alltag benötigt wird. Das gepflegte Wohnumfeld rundet das attraktive Angebot ab. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und dem charmanten Ambiente dieser Immobilie.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26053153 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Ausstattung und Details

- Einbauküche mit Essbereich
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC
- Heller Wohn- und Schlafbereich
- Freundlicher Eingangsbereich
- Zentrale Lage im Stadtteil Blücherplatz
- Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV-Anbindung
- Nähe zur Holtenauer Straße und zum UKSH

Objektnummer: 26053153 - 24105 Kiel – Düsternbrook

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im exklusiven Kieler Stadtteil Düsternbrook. Düsternbrook präsentiert sich als ein besonders ruhiger und gehobener Wohnbezirk, der mit seiner entspannten Atmosphäre und einer vergleichsweise niedrigen Bevölkerungsdichte ein ideales Umfeld für Alleinstehende bietet, die Ruhe und Privatsphäre schätzen. Die hochwertige Wohnstruktur, geprägt von eleganten Einfamilienhäusern in einem gehobenen mittleren Einkommenssegment, unterstreicht die Exklusivität und Wertbeständigkeit dieses Standortes. Die hervorragende Infrastruktur sowie die verkehrsgünstige Anbindung an das Kieler Stadtzentrum und die regionalen Verkehrsachsen schaffen eine ausgewogene Balance zwischen urbaner Nähe und naturnahem Wohnen, die Alleinstehenden ein sicheres und komfortables Zuhause ermöglicht.

Der Stadtteil besticht durch seine ausgeprägte ruhige und gepflegte Infrastruktur, die sich in einer Vielzahl von kulturellen Angeboten und Erholungsmöglichkeiten widerspiegelt. In unmittelbarer Nähe laden zahlreiche Parks und ruhige Grünflächen, wie der idyllische Adolfplatz, der nur wenige Gehminuten entfernt liegt, dazu ein, entspannte Stunden in der Natur zu genießen und dem Alltag zu entfliehen. Ergänzend bieten nahegelegene kulturelle Einrichtungen, darunter das renommierte Schauspielhaus und das Metro-Kino im Schloßhof, abwechslungsreiche Möglichkeiten zur individuellen Freizeitgestaltung. Die Nähe zu verschiedenen Ärzten, dem UKSH, Zahnärzten und Apotheken garantiert zudem eine umfassende medizinische Versorgung in wenigen Minuten zu Fuß. Die fußläufig erreichbaren Nahversorger und Bio-Märkte bieten eine komfortable Versorgung mit frischen Lebensmitteln und Alltagsbedarf. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Busstationen wie Feldstraße / Waitzstraße in nur drei Minuten zu Fuß, rundet das attraktive Standortprofil ab.

Düsternbrook vereint somit auf einzigartige Weise Ruhe, Komfort und eine stilvolle Umgebung, die Alleinstehenden ein behagliches und zukunftssicheres Zuhause bietet – ein Ort, an dem man ungestört entspannen und das Leben in vollen Zügen genießen kann.

Objektnummer: 26053153 - 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: 26053153 - 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