Kiel – Gaarden-Süd

Für Anleger oder Selbstnutzer - Zentral gelegene Stadtwohnung mit Stellplatz!

Objektnummer: 26053189



KAUFPREIS: 125.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 45 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26053189 - 24145 Kiel – Gaarden-Süd

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

Objektnummer: 26053189 - 24145 Kiel – Gaarden-Süd

Auf einen Blick

Objektnummer	26053189
Wohnfläche	ca. 45 m²
Etage	2
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1998
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	125.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 15 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26053189 - 24145 Kiel – Gaarden-Süd

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	55 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.02.2029	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26053189 - 24145 Kiel – Gaarden-Süd

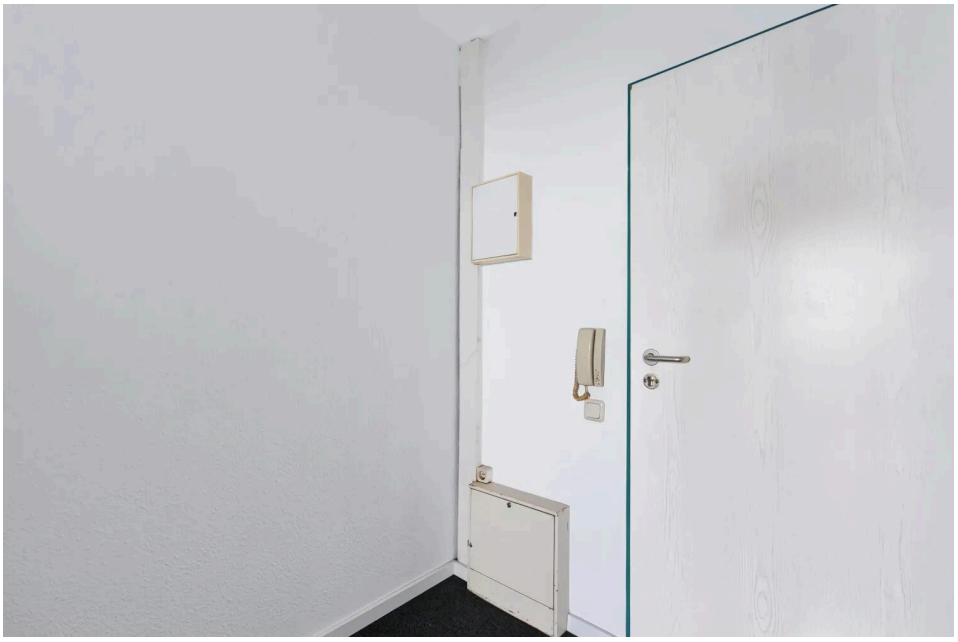
Die Immobilie





Objektnummer: 26053189 - 24145 Kiel – Gaarden-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26053189 - 24145 Kiel – Gaarden-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26053189 - 24145 Kiel – Gaarden-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26053189 - 24145 Kiel – Gaarden-Süd

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: 26053189 - 24145 Kiel – Gaarden-Süd

Die Immobilie



Objektnummer: 26053189 - 24145 Kiel – Gaarden-Süd

Ein erster Eindruck

Zentral gelegene Stadtwohnung - Ihr neues Zuhause oder lieber eine Kapitalanlage? Die Nähe zum Kieler Stadtgebiet macht sie interessant für Singels, die das urbane Leben und kurze Wege schätzen.

Im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses, das 1998 errichtet worden ist, befindet sich die Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 45 m² samt Balkon und abschließbarem Kellerraum. Ein Stellplatz in der Tiefgarage macht die Sache komplett!

Der vorhandene Fahrstuhl und das gepflegte Treppenhaus hinterlassen einen angenehmen Gesamteindruck. Ruhig und übersichtlich liegen die Wohnungen entlang eines gemeinsamen Flurs.

Wie gewohnt liegt am Wohnungseingang mittig ein Flur. Zur linken Seite schließt sich das Bad an inclusive bodengleicher Dusche mit Halterung und Duschsitz. Mobil eingeschränkte Menschen finden hier unverbauten Halt und Unterstützung. Unmittelbar vom Flur aus öffnet sich der Lebensbereich für Wohnen, Schlafen und Essen mit direktem Blick zum Balkon und in den Innenhof dieser Liegenschaft.

Der Wohn-und Schlafbereich gestaltet sich offen. Eine Teilwand auf der linken Seite schafft hier eine gewisse räumliche Trennung, in der sich ein Bett und andere Möbel harmonisch einfügen lassen.

Auf der rechten Seite des Wohnbereiches befinden sich die Küche und Platz für den Essbereich. Mit Dunstabzug, Backofen und Herd verfügt die Küche über die gängigen Elektrogeräte, die im Alltag benötigt werden. Über die gesamt Raumbreite erstreckt sich die großzügige Fensterfront und gibt dem Tageslicht Raum.

Die zahlreichen Verkehrsverbindungen in diesem Stadtteil werden von den Bewohnern sehr geschätzt. Sie können schnell und unkompliziert alle wichtigen Einrichtungen erreichen.

Für die Hausverwaltung ist die Brasche Immobilien GmbH & Co. KG in Kiel zuständig. An Hausgeld sind 161,33 € und an Rücklage 89,67 € (gesamt 251 €) monatlich fällig.

Überzeugen Sie sich gern selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 26053189 - 24145 Kiel – Gaarden-Süd

Ausstattung und Details

- Gesicherter Hauseingang mit Schließanlage
- Gepflegtes Treppenhaus
- Appartement im 2. Obergeschoss
- Nicht barrierefreier Zugang
- Offener Wohn-, Schlaf- und Küchenbereich mit großer Fensterfront
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Innenliegendes Duschbad mit Waschmaschienenanschluss, bodengleiche Dusche
- Balkon mit Metallgeländer
- Abschließbare Kellerbox
- Stellplatz Tiefgarage

Objektnummer: 26053189 - 24145 Kiel – Gaarden-Süd

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt im Stadtteil Gaarden-Süd und ist über die wesentlichen Anschlussstraßen Werftstraße und Theodor-Heuss-Ring an das Verkehrsnetz angebunden.

Kiel als Hafenstadt liegt an der deutschen Ostseeküste und ist bekannt durch die jährlich stattfindende Kieler Woche. In der Altstadt macht die Nikolaikirche mit einem vielseitigen Programm von sich reden, in der Holstenstraße und der Dänischen Straße sind es die zahlreichen Geschäfte. An der Kieler Förde beherbergt die Fischauktionshalle das Schifffahrtsmuseum. Im Germaniahafen liegen historische Segelschiffe, während am Ostseekai jedes Jahr etliche Kreuzfahrtschiffe anlegen. Bekannt sind auch die UNI-Kliniken und die Kunsthalle.

Über die A 7 gelangt man entweder nach Flensburg, Dänemark oder in die schöne Hansestadt Hamburg. Leben, wo andere Urlaub machen ! Direkt am neuen Hörnbad und der Kai-City von Kiel am Wasser ergibt sich ein neuer Trendstadtteil.

Die Innenstadt ist gut zu Fuß zu erreichen oder über eine direkte Busanbindung. Eine gute Anbindung an die B76 zeichnet die Lage aus.

In direkter Nachbarschaft befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten, ein Asia-Restaurant und ein Fitnessstudio.

Objektnummer: 26053189 - 24145 Kiel – Gaarden-Süd

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: 26053189 - 24145 Kiel – Gaarden-Süd

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