

Kiel – Gaarden-Ost

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage – Nähe zum Park

CODE DU BIEN: 25053115



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 600 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 48,53 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25053115 - 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: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053115
Surface habitable	ca. 48,53 m ²
Disponible à partir du	28.08.2025
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1980

Prix de loyer	600 EUR
Coûts supplémentaires	120 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	07.04.2031
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	141.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

La propriété



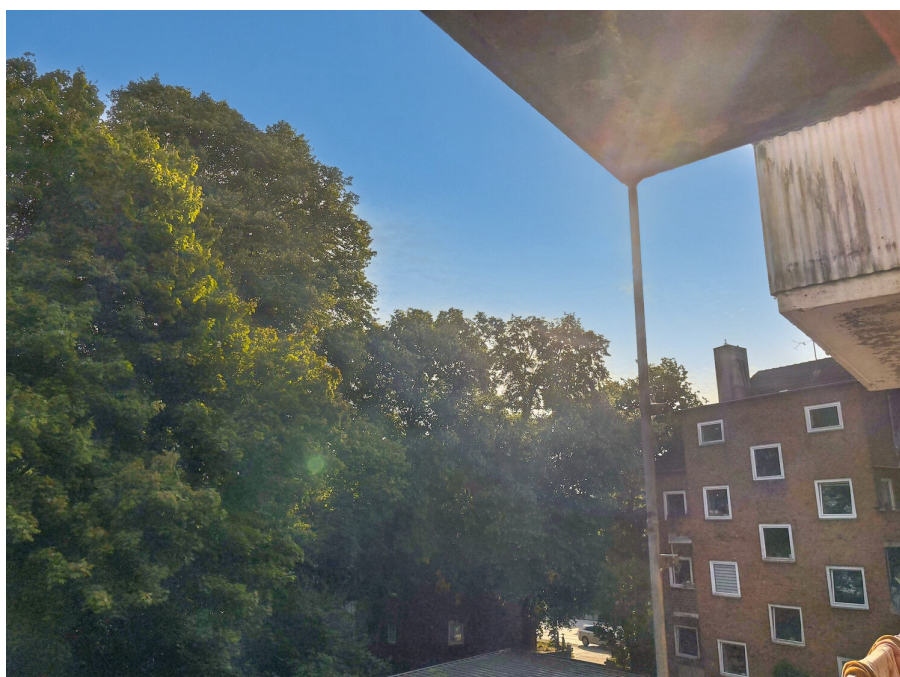
CODE DU BIEN: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

La propriété

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com



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

CODE DU BIEN: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

La propriété

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10 2024

Top-Makler Kiel

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IHB Institut
49 TEST 2024 Makler

GÜTEK. BEW. 2023

MONEY

HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT

VON POLL IMMOBILIEN

12 weitere Anbieter
wurden im März 2024 auf
die Test-43 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024

★★★★★

TEST

UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025

VON POLL IMMOBILIEN

MONEY

FAHRPLAN
KUNDENZUFRIEDENHEIT

FOCUS 80/21 DEUTSCHLANDTESTER

DEUTSCHLAND
TEST

HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN

ANALYSE

FOCUS 80/21 DEUTSCHLANDTESTER

F.A.Z. INSTITUT

DEUTSCHLANDS
BEGEHTESTE
IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anzeigeneinsparung
02/2025

faz.net/beghitteste-produkte-services

VP

Beste Bewertung
2023

★★★★★

Im Test 402
Immobilienmakler in Europa

Best 2023

VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com



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 Hypotheken-Zertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vb-finance.de

CODE DU BIEN: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre ruhige Lage in einer verkehrsarmen 30er-Zone, nur wenige Schritte vom nächsten Park entfernt. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus Erholung im Grünen und einer guten Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Die Wohnung verfügt über einen funktionalen Grundriss, der sowohl Singles als auch Paaren eine angenehme Wohnatmosphäre bietet. Beim Betreten gelangen Sie in den zentralen Flur mit einem Einbauschränk, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Auf der rechten Seite befinden sich das gemütliche Schlafzimmer sowie das helle Wohnzimmer, die beide ein angenehmes Raumgefühl vermitteln. Links vom Flur liegt das Badezimmer sowie die großzügige Küche, die durch ihre Größe vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten zulässt. Ein besonderes Highlight: Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft eignet.

Diese Wohnung bietet Ihnen ein attraktives Gesamtpaket aus Lage, Ausstattung und Wohlfühlcharakter.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen!

CODE DU BIEN: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Détails des commodités

Etage: 2. Obergeschoss

Großzügige Küche mit direktem Zugang zum Balkon

Badezimmer: Funktional, links vom Flur gelegen

Balkon in Richtung Osten für die ersten Sonnenstrahlen

Flur mit Einbauschränk: Zentraler Zugang zu allen Räumen

Helle Räume, gute Raumaufteilung, gepflegtes Wohnumfeld

CODE DU BIEN: 25053115 - 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: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Contact

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

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com