

Kiel – Gaarden-Ost

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

Número de propiedad: 25053115



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 600 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 48,53 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## De un vistazo

Número de propiedad	25053115
Superficie habitable	ca. 48,53 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	28.08.2025
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1980

Precio del alquiler	600 EUR
Costes adicionales	120 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	141.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	07.04.2031	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## La propiedad





Número de propiedad: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## La propiedad

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](http://www.von-poll.com/kiel)

Número de propiedad: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## La propiedad



**Eine ausgezeichnete Wahl:  
VON POLL IMMOBILIEN.**



Quelle: IHR Institut  
18.10.2021 0.000 Makler



12 weitere Anbieter  
erhielten ein Preis-Siegel  
im Test: 88 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024



ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT



ANALYSE



Quelle: IHR Institut  
02/2025  
für real/angebot/beste-prod./kita-services



Quelle: IHR Institut  
02/2025  
für real/angebot/beste-prod./kita-services

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)




**IHNEN GEFÄHRT, 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.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Número de propiedad: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre ruhige Lage in einer verkehrarmen 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!

Número de propiedad: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.4.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25053115 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)