

Kiel – Gaarden-Ost

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

Objektnummer: 25053114



www.von-poll.com

MIETPREIS: 600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 48 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Auf einen Blick

Objektnummer	25053114
Wohnfläche	ca. 48 m²
Etage	4
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1980

Mietpreis	600 EUR
Nebenkosten	118 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

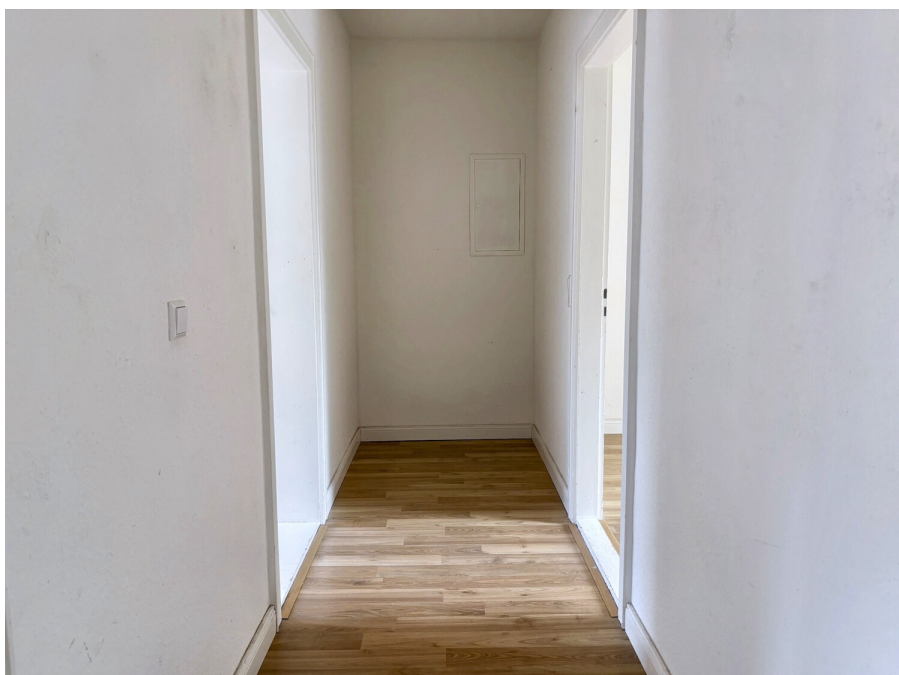
Objektnummer: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	141.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.04.2031	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Die Immobilie



Objektnummer: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Die Immobilie



Objektnummer: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Die Immobilie



Objektnummer: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Die Immobilie



Objektnummer: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Die Immobilie



Objektnummer: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Die Immobilie

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

Objektnummer: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Die Immobilie



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital
MAKLER-KOMPAS
REIT 10/2024
Top-Makler Kiel
Höchstnote für
VON POLL IMMOBILIEN

Quelle: IHB Institut
IW TEST: 3.990 Makler
GÜLTIG BIS: 03/25



FOCUS MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 besten Anbieter
abhalten die Rote Liste-Gut
im Top 40 Innovation
Index in Deutschland
Ausgabe 9/2024



FOCUS MONEY
**UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025**
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 10/24: DEUTSCHLANDTEST



FOCUS MONEY
**HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“**
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/24: DEUTSCHLANDTEST



F.A.Z. INSTITUT
**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**
VON POLL IMMOBILIEN
**Beste Anbieterempfehlung
02/2025**
fa.z.net/begehrteste-produkt-service



VON POLL IMMOBILIEN
Goldene Qualitätsmedaille
2025
Im Top 400
Immobilienmakler Service
VON POLL IMMOBILIEN
10/25

www.von-poll.com





VON POLL
FINANCE

IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SICH 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

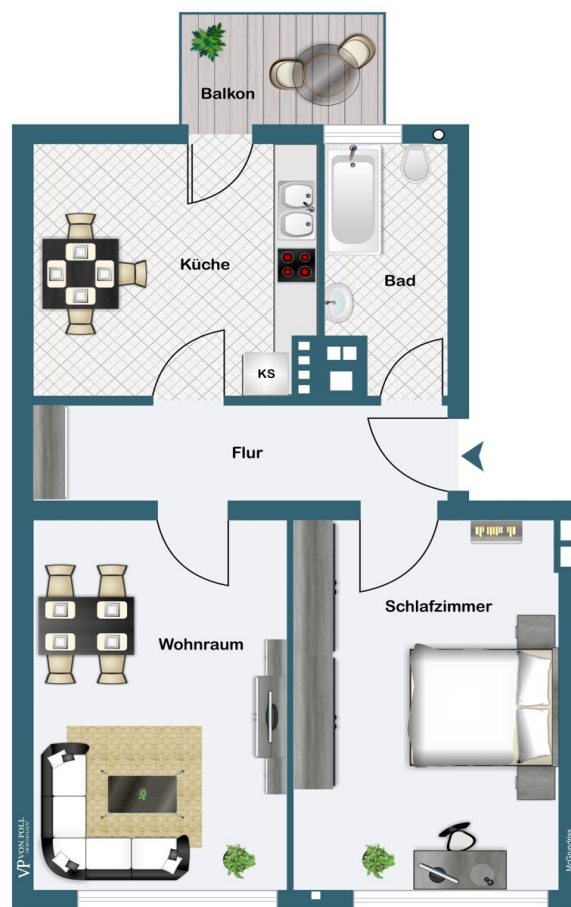
VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

Objektnummer: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Grundrisse



3. 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: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante Wohnung befindet sich im 3. 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, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Auf der linken Seite befinden sich das gemütliche Schlafzimmer sowie das helle Wohnzimmer, die beide ein angenehmes Raumgefühl vermitteln. Rechts 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.

Zusätzlichen Komfort bieten eine eingebaute Verriegelung und ein Türspion, die für ein gutes Sicherheitsgefühl sorgen.

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!

Objektnummer: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Ausstattung und Details

Etage: 3. Obergeschoss

Großzügige Küche mit direktem Zugang zum Balkon

Badezimmer: Funktional, rechts vom Flur gelegen

Balkon in Richtung Osten für die ersten Sonnenstrahlen

Sicherheitsausstattung: Verriegelung und Türspion

Flur: Zentraler Zugang zu allen Räumen

Helle Räume, gute Raumaufteilung, gepflegtes Wohnumfeld

Objektnummer: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25053114 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

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