

Kiel

# Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon

Número da propriedade: 25053124



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

PREÇO DO ALUGUEL: 820 EUR • ÁREA: ca. 76,91 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25053124 - 24159 Kiel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25053124 - 24159 Kiel

## Numa vista geral

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Número da propriedade | 25053124                 |
| Área                  | ca. 76,91 m <sup>2</sup> |
| Piso                  | 1                        |
| Quartos               | 3                        |
| Ano de construção     | 1972                     |

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Preço do aluguel   | 820 EUR          |
| Custos adicionais  | 140 EUR          |
| Apartamento        | Piso             |
| Tipo de construção | Sólido           |
| Móveis             | Cozinha embutida |

Número da propriedade: 25053124 - 24159 Kiel

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás natural leve    | Consumo final de energia                                 | 156.00 kWh/m²a                    |
| Certificado Energético válido até | 19.08.2028          | Classificação energética                                 | E                                 |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1972                              |

Número da propriedade: 25053124 - 24159 Kiel

## O imóvel



Número da propriedade: 25053124 - 24159 Kiel

## O imóvel



Número da propriedade: 25053124 - 24159 Kiel

## O imóvel



Número da propriedade: 25053124 - 24159 Kiel

## O imóvel



Número da propriedade: 25053124 - 24159 Kiel

## O imóvel



## 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)



## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

Número da propriedade: 25053124 - 24159 Kiel

## O imóvel



**VP 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 Hypothekenzertifikat 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](http://www.vp-finance.de)



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*

**KILIA**  
F.C. 1902

**STÖRCHEN CLUB**

**THW KIEL**  
1904

**ADLER**  
KIELERT TV

**ALTENHOLZ**  
TSV 1948

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

Número da propriedade: 25053124 - 24159 Kiel

## Uma primeira impressão

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und einen praktischen Grundriss. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen zentralen Flur, von dem aus alle Zimmer bequem erreichbar sind.

Direkt rechts vom Eingangsbereich befindet sich das Badezimmer, ausgestattet mit einer Badewanne. Auf der linken Seite des Flurs liegt das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Ebenfalls auf der rechten Seite befindet sich die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist und genügend Platz für kulinarische Entfaltung bietet. Hinten links im Flur liegt das gemütliche Schlafzimmer, während sich am Ende des Ganges das Kinderzimmer befindet, das sich auch ideal als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt.

Die Wohnung besticht durch ihre funktionale Aufteilung und eignet sich perfekt für Paare oder Familien, die Wert auf Komfort und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Número da propriedade: 25053124 - 24159 Kiel

## Detalhes do equipamento

- Stilvolle Badewanne
- Geräumige Einbauküche
- Fliesen im Flur, Badezimmer, Küche
- Teppichboden im Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer
- Linoleumboden im Schlafzimmer
- Parkettboden im Wohnzimmer

Número da propriedade: 25053124 - 24159 Kiel

## Tudo sobre a localização

Der Stadtteil Friedrichsort, der zusammen mit Pries im Norden der Landeshauptstadt Kiel liegt, besticht durch seine Lage direkt an der Kieler Förde und in unmittelbarer Nähe zum Nord-Ostsee-Kanal. Die Umgebung bietet einen attraktiven Mix aus Wohnen, Natur und maritimem Flair. Der beliebte Falckensteiner Strand sowie weitläufige Grünflächen und Uferwege sind fußläufig oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Einrichtungen befinden sich direkt vor Ort und sorgen für eine sehr gute Nahversorgung.

Friedrichsort ist zudem hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Mehrere Buslinien der Kieler Verkehrsgesellschaft verbinden den Stadtteil regelmäßig mit der Kieler Innenstadt, dem Hauptbahnhof sowie angrenzenden Stadtteilen. Ergänzt wird das Angebot durch Nachtbuslinien und die Förde-Fährlinie, die eine attraktive Alternative bietet, um per Schiff andere Uferbereiche der Förde zu erreichen. Auch mit dem Auto ist Friedrichsort gut zu erreichen: Über ausgebaute Hauptverkehrsstraßen gelangt man in kurzer Zeit in die Kieler Innenstadt und zu den überregionalen Verkehrsverbindungen. Fußgänger und Radfahrer profitieren von gut ausgebauten Wegen entlang der Förde und durch grüne Wohngebiete, die den besonderen Charme des Stadtteils zusätzlich unterstreichen.

Número da propriedade: 25053124 - 24159 Kiel

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 156.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

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 da propriedade: 25053124 - 24159 Kiel

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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