Kiel – Mettenhof

# Sanierte Stadtwohnung - modern und geschmackvoll ausgestattet

***Número de propiedad: 23053171.2***

**PRECIO DE COMPRA:** 175.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 66 $m^2$ • **HABITACIONES:** 3

**Número de propiedad: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof**


- 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: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 23053171.2 |
| Superficie habitable | ca. 66 m² |
| Ocupación a partir de | 03.06.2025 |
| Piso | 2 |
| Habitaciones | 3 |
| Dormitorios | 2 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1966 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 175.000 EUR |
| Piso | Piso |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 15 m² |
| Características | Cocina empotrada, Balcón |

**Número de propiedad: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción urbana |
| Fuente de energía | Tele |
| Certificado energético válido hasta | 14.02.2029 |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 57.00 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | B |
| Año de construcción según el certificado energético | 1966 |

**Número de propiedad: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof**

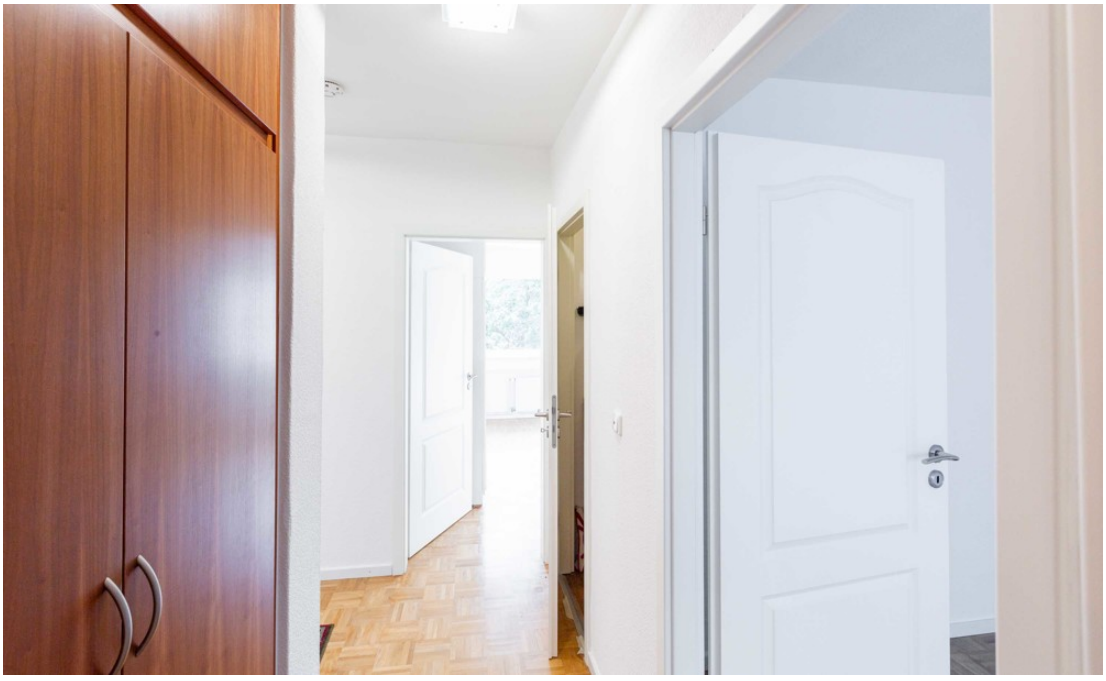
# La propiedad

**Número de propiedad: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof**

# La propiedad



**Número de propiedad: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof**

# Una primera impresión

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 56 Wohneinheiten. Sie gehört zu einer ruhig gelegenen Wohnanlage, die 1966 errichtet wurde.

Die Wohnfläche von ca. 65 m² verteilt sich auf ein Wohn- und zwei Schlafzimmer, Duschbad, Küche, Abstellraum und Flur. Die Räume sind großzügig geschnitten, hell und harmonisch zueinander angeordnet, alle renoviert und modernisiert. Sie vermitteln Ihnen ein Gefühl von sehr angenehmem Wohnkomfort. Das moderne Duschbad und die attraktive Küche mit einem praktischen Vorratsschrank und Sitzecke unterstützen diesen Aspekt. Großzügige Einbauschränke im Flur und im Schlafzimmer sichern Ihnen eine optimale Raumnutzung. Vom Wohnzimmer aus gehen Sie direkt auf den Balkon. Er ist nach Süden ausgerichtet und ca. 3 m² groß. Hier können Sie mit Blick in die Umgebung Ihren Feierabend genießen! Plissees und eine Markise schützen Sie in allen Innenräumen vor starker Sonneneinwirkung.

Es steht Ihnen mit dieser Wohnung ein eigener abschließbarer Keller zur Verfügung. Darüber hinaus können Sie gemeinschaftliche Räume nutzen, den Fahrradkeller zum sicheren Abstellen Ihrer Fahrräder, die Waschküche und den Trockenraum.

Für Ihren PKW nutzen Sie die frei verfügbaren Flächen auf dem gegenüber liegenden Parkplätzen. Die Parkplatzsuche nach der Arbeit entfällt damit für Sie!

Die ruhige Wohnlage und die zügige Anbindung an viele Einrichtungen des täglichen Bedarfs ermöglichen eine gute Vermietbarkeit der Wohnung und bieten somit Wertstabilität, bei Selbstnutzung entsprechende Wohnqualität.

Das monatlich zu zahlende Hausgeld beträgt für 2023 169,00 €.

Sichern Sie sich diese Möglichkeit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

**Número de propiedad: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof**

# Detalles de los servicios

Wohnung
- Plissees, Gardinen, Parkettfußböden, Fliesen im Bad
- Flur mit Einbauschrank, Rauchmelder, Sicherheitstür, Gegensprechanlage und Türöffner
- Küche mit Kühl-Gefrierkombination, Abzug, Geschirrspüler, Herd, Backofen, Waschmaschine, Vorratsschrank, Sitzecke
- Duschbad mit Handtuchheizkörper, Unterbau- und Spiegelschrank
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2 mit Einbauschränken
- Abstellraum mit Borden
- Wohnzimmer mit Balkonzugang
- Balkon mit Außenstrom, hellen Fliesen und elektrischer Markise
- Keller mit Borden und Fenster
- Gemeinschaftlich: Fahrradkeller, Waschküche, Trockenraum

**Número de propiedad: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof**

# Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil Mettenhof befindet sich im Westen der Landeshauptstadt Kiel, ca. 6 Kilometer vom Zentrum Kiels entfernt. Mit seinen fast 20.000 Einwohnern ist er der Stadtteil Kiels mit dem höchsten Bevölkerungsanteil.

Das Stadtbild ist geprägt von Einfamilien-, Reihen- und Hochhäusern, bietet aber auch Geschosswohnungsbau mit wenigen Etagen. Zunehmend werden großflächig erschlossene Gebiete als Quartiere entwickelt. Somit gestaltet sich das Gesamtbild sehr vielfältig.
Infolge der großen Einwohnerzahl hat sich eine sehr gute Nahversorgungsstruktur herausgebildet. Schulen, Kindergärten, Sportstätten, Einzelhandelszentrum, Ärzte und Apotheken befinden sich im nahen Umfeld.

Über 100 Institutionen, Vereine, Verbände stehen für die soziale und kulturelle Betätigung zur Verfügung. Von der Altersstruktur her zieht es mehr junge Leute nach Mettenhof.

Kiel erreicht man in 10 bis 15 Minuten mit dem Auto, mit dem Bus dauert es ca. 20 Minuten bis zum Bahnhof.

Der Stadtteil liegt in der Nähe der Naherholungsgebiete Domänental, Russeer Gehege und Rother Teich.

**Número de propiedad: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof**

# Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 57.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

**Número de propiedad: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com