

Kiel – Gaarden-Ost

Geräumige, renovierte 1-Zimmerwohnung mit Balkon und Duschbad

Número de propiedad: 25053064



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 620 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 38,9 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25053064 - 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: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

De un vistazo

Número de propiedad	25053064
Superficie habitable	ca. 38,9 m²
Piso	3
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1960

Precio del alquiler	620 EUR
Costes adicionales	140 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 38 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Calefacción de distrito	Consumo de energía final	124.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	29.01.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

La propiedad



Número de propiedad: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Número de propiedad: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

La propiedad



**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



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFA Institut
IM TEST: 3.083 Makler
GELEICH: 10/23

MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
"Mit unserer Plattform erhalten die Kette Safe-Tel im Test 24 Immobilienmakler in Deutschland Ausgezeichnet Ausgabe 02/2024"
★★★★★
FOCUS 36/24 DEUTSCHLANDTEST

DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 36/24 DEUTSCHLANDTEST

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 36/24 DEUTSCHLANDTEST

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services

VP
Neu ausgezeichnet 2023
★★★★★
Im Test 2023
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
Kiel

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

La propiedad

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Una primera impresión

****Ansprechende 1-Zimmerwohnung in zentraler Lage****

Diese sorgfältig renovierte 1-Zimmerwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahr 1960 erbauten Mehrfamilienhauses und bietet modernes Wohnen auf kompakter Fläche. Die Wohnung wurde im Frühjahr 2025 modernisiert und präsentiert sich in einem vollständig renovierten Zustand, was zukünftigen Bewohnern ein Wohngefühl wie in einem Neubau vermittelt.

Mit einer Wohnfläche von etwa 38,9 Quadratmetern ist diese Wohnung ideal für Singles oder Berufspendler, die eine effiziente Raumnutzung schätzen. Der praktisch geschnittene Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz für persönliche Gestaltungsmöglichkeiten und erholsame Nächte. Das separate, geflieste Duschbad erfüllt alle funktionalen Anforderungen.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon, der mit etwa 5 Quadratmetern zusätzlichen Raum im Freien bietet. Hier können die Bewohner die frische Luft genießen oder entspannte Stunden verbringen. Der Vinylfußboden in der gesamten Wohnung verleiht den Räumlichkeiten eine moderne Optik und ist zugleich pflegeleicht und strapazierfähig.

Für eine behagliche Wärme sorgt die Zentralheizung, die gleichbleibend für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Wohnung zeigt eine Ausstattung von normaler Qualität, die sowohl praktisch als auch zeitgemäß ist. Diese Immobilienlösung verspricht ein urbanes Leben mit dem Komfort der Stadtnähe, ideal für Menschen, die sowohl die Anbindung an das Stadtgeschehen als auch eine ruhige Rückzugsmöglichkeit schätzen.

Hervorzuheben ist außerdem die vereinbarte Staffelmiete, die über einen Zeitraum von drei Jahren gilt.

Um die Wohnung anmieten zu können, benötigen wir einige Unterlagen von Ihnen. Diese beinhalten persönliche Angaben über ein Selbstauskunftsformular, Kopien Ihres Personalausweises oder Reisepasses, Bonitätsnachweise wie eine aktuelle SCHUFA-Auskunft und Gehaltsnachweise der letzten drei Monate. Zusätzlich bitten wir um eine Arbeitgeberbescheinigung oder, bei Selbstständigen, einen Steuerbescheid oder eine BWA. Ein Nachweis über bisherige Mietzahlungen, beispielsweise eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom aktuellen Vermieter, ist ebenfalls erforderlich. Optional können Sie auch eine Bürgschaft oder Bescheinigungen über Wohngeld oder

Sozialleistungen vorlegen.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine attraktive Möglichkeit für Jung und Alt, die Wert auf eine renovierte, gut geschnittene Wohnlösung legen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von dieser Immobilie zu überzeugen und Ihre Fragen direkt vor Ort klären zu können.

Número de propiedad: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Detalles de los servicios

- Renovierte 1-Zimmerwohnung
- Ca. 38,9 Quadratmeter Wohnfläche
- Balkon mit ca. 5 Quadratmetern
- zuletzt im Frühjahr 2025 renoviert
- Duschbad
- Vinylfußboden
- Bad gefliest

Número de propiedad: 25053064 - 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: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.1.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 124.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25053064 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: ploen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com