

Kiel – Mettenhof

Sanierte Stadtwohnung - modern und geschmackvoll ausgestattet

Número da propriedade: 23053171.2



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 175.000 EUR • ÁREA: ca. 66 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof

- 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: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof

Numa vista geral

Número da propriedade	23053171.2
Área	ca. 66 m²
Disponibilidade	03.06.2025
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1966

Preço de compra	175.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 15 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	57.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	14.02.2029	Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1966

Número da propriedade: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof

O imóvel



Número da propriedade: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof

O imóvel



Número da propriedade: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof

O imóvel



Número da propriedade: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof

O imóvel



Número da propriedade: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof

O imóvel



Número da propriedade: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof

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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

Número da propriedade: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof

O imóvel

VP VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Maklerhaus.

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
7 weitere Anbieter erhielten die Note Sehr Gut im Test: 29 Immobilienmakler in Deutschland
Ausgabe 9/2022

Capital
MAKLER KOMPASS
2021 im Netz
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für von Poll Immobilien
IM TEST: 2.000 Makler GUTEN RUF: 90% SEHR GUT

EAZ-INSTITUT
Begehrteste Immobilienmakler 2022
Kundenausgaben zu 13.500 Märkten
01/2022
faz.net/Begehrteste-Immobilienmakler

Handelsblatt
TOP Kunden-Beratung 2022
von Poll Immobilien
Im Vergleich: 20 Immobilienmakler
Partner: Servicekriterien-Gesamt
Handelsblatt.com - 08.06.2022

EAZ-INSTITUT
Höchste Qualität
Basis: Reputationsanalyse mit Fokus Qualität
10 | 2022
www.faz.net/hoechste-qualitaet

TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIXAT „REPUTATIONSLEADER“
ANALYSE (FOCUS 10/22)
www.deutschtrendtest.de

VP
Beste Immobilienbörse 2021
★★★★★
Im Test: 100 Immobilienportale in Europa
VON POLL IMMOBILIEN KIEL

MONEY
HÖCHSTE KOMPETENZ
VON POLL IMMOBILIEN
6 weitere Anbieter erhielten die Note Sehr Gut im Test: 29 Immobilienmakler in Deutschland
Ausgabe 22/2022

www.von-poll.com

Número da propriedade: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof

Detalhes do equipamento

Wohnung

- Plissees, Gardinen, Parkettfußböden, Fliesen im Bad
- Flur mit Einbauschränk, 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 da propriedade: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof

Outras informações

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 Handelsregistrauszugs, 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 da propriedade: 23053171.2 - 24109 Kiel – Mettenhof

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

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

www.von-poll.com