

Kiel – Mettenhof

Gut vermietet und gepflegt - Schöne Wohnung in ruhiger Lage

Property ID: 24053020



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 160.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 64,77 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

At a glance

Property ID	24053020
Living Space	ca. 64,77 m ²
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1969

Purchase Price	160.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.)
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 15 m ²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	FERN	Final energy consumption	122.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	18.11.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	District heating		

Property ID: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

The property



Property ID: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

The property



Property ID: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

The property



Property ID: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

The property



Property ID: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

The property



Property ID: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

The property





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

Property ID: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/kiel

Property ID: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

A first impression

Auf der Suche nach einer gemütlichen 3 Zimmer-Wohnung - hier sind Sie genau richtig! Die Wohnung befindet sich in einem ruhig gelegenen Wohngebiet mit Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung. Die optimale Lage eröffnet Ihnen wunderbare Möglichkeiten, alles in Handumdrehen zu erledigen. Die Infrastruktur bietet Ihnen alles, was Sie brauchen, um sich wirklich wohlfühlen. Vom Eingangsbereich aus haben Sie alle Zimmer der Wohnung im Blick. Auf der linken Seite befindet sich die Küche mit einem Fenster, das viel Tageslicht in den Raum lässt. Gegenüber befindet sich das ebenfalls helle Wohnzimmer, der Südwestbalkon schließt sich an. Von hier haben Sie einen tollen Blick ins Freie. Das Badezimmer befindet sich am Ende des Flurs. Davor auf der linken Seite liegt das Schlafzimmer und rechts ein zusätzliches Zimmer, welches als zweites Schlafzimmer oder als Gästezimmer genutzt werden kann. Zwischen dem Badezimmer und dem rechten Zimmer befindet sich eine Abstellkammer, die z.B. Platz für eine Waschmaschine bietet. Die Anschlüsse sind ebenfalls vorhanden. Zur Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerraum. Zusätzlich verfügt das Haus über einen Wäsche- und einen Trockenraum. Stellplätze für PKW befinden sich direkt vor dem Haus. Gern zeige ich Ihnen diese Wohnung und freue mich auf Ihren Anruf.

Property ID: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

Details of amenities

- Große, helle Zimmer
- Küche mit Sitzmöglichkeit und E-Geräten
- Wohn- und Schlafzimmer mit Laminatfußboden
- Bad innenliegend
- Sonnenbalkon in Süd-West-Lage mit Markise
- Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss und Regalen
- Abschließbarer Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Wäsche- und Trockenraum

Property ID: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

All about the location

Mettenhof befindet sich im Westen der Landeshauptstadt Kiel, ca. 6 Kilometer vom Zentrum entfernt. Mit seinen fast 20.000 Einwohnern ist es der Kieler Stadtteil 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. Das Kieler Zentrum 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.

Property ID: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 122.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Property ID: 24053020 - 24109 Kiel – Mettenhof

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com