

Kiel – Mettenhof

## Sofort vermietbar- Sanierte moderne Stadtwohnung!

CODE DU BIEN: 23053171.1



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

PRIX D'ACHAT: 175.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 66 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

## En un coup d'œil

|                        |            |
|------------------------|------------|
| CODE DU BIEN           | 23053171.1 |
| Surface habitable      | ca. 66 m²  |
| Disponible à partir du | 03.06.2025 |
| Etage                  | 2          |
| Pièces                 | 3          |
| Chambres à coucher     | 2          |
| Salles de bains        | 1          |
| Année de construction  | 1966       |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 175.000 EUR                                                               |
| Type                         | Etage                                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Excellent Etat                                                            |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 15 m²                                                                 |
| Espace locatif               | ca. 66 m²                                                                 |
| Aménagement                  | Bloc-cuisine, Balcon                                                      |

**CODE DU BIEN: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof**

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage à distance |
| Chauffage                                        | Télé                 |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 14.02.2029           |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 57.00 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | B                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1966                                        |

CODE DU BIEN: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

## La propriété



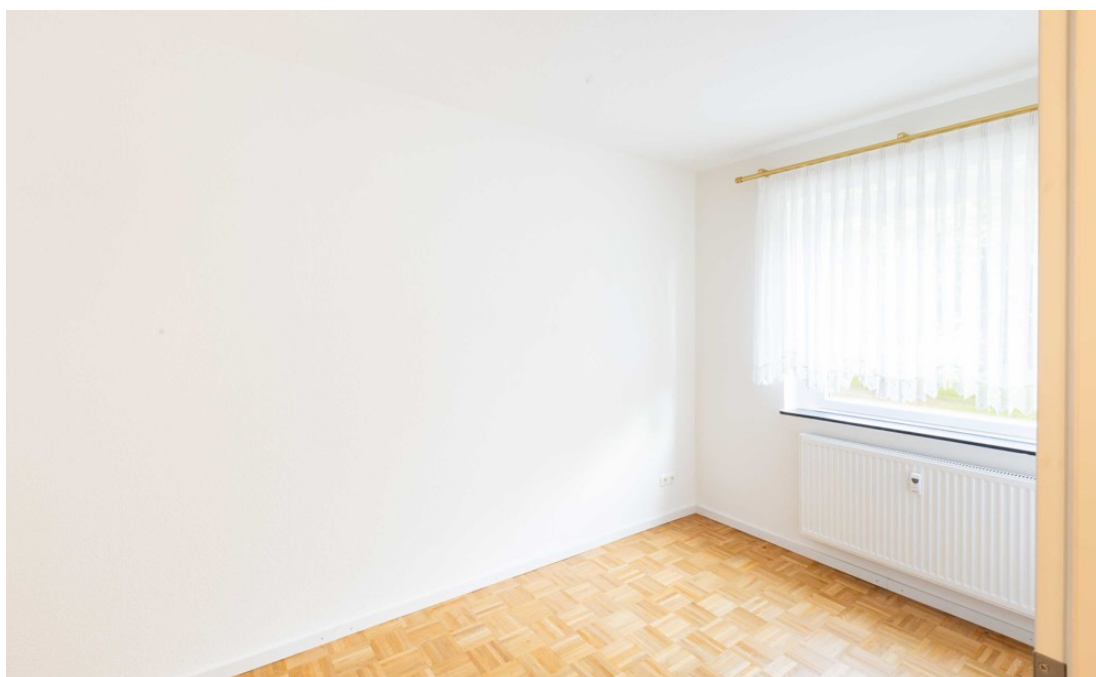
CODE DU BIEN: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

## La propriété



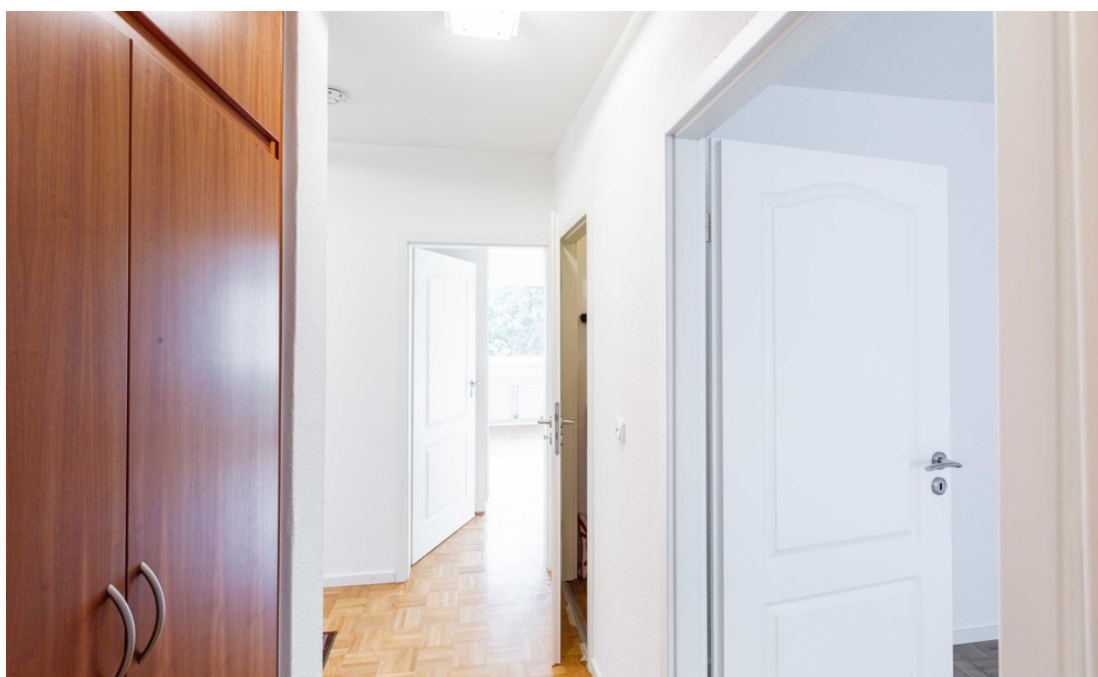
CODE DU BIEN: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

## La propriété



CODE DU BIEN: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

## La propriété



CODE DU BIEN: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

## La propriété



CODE DU BIEN: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

## La propriété



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

CODE DU BIEN: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

## La propriété

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IFR Institut  
IM TEST: 5.000 Makler  
© IFR Institut, 10/23

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
entfallen im Testsieger-Gut  
im Test: 44 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**Handelsblatt**  
**TOP**  
Kunden-  
Beratung  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler  
Servicekriterien GmbH  
10/2024

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 16/24 DEUTSCHLANDSTEST

**FAZ-INSTITUT**  
Deutschlands  
Begehrteste  
Immobilienmakler  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2024  
faz.net/hogentester-produkte-services

**VP**  
Kunden-  
zufriedenheit  
★★★★★  
Im Jahr 2023  
wurden über 10.000  
Kunden befragt  
VON POLL IMMOBILIEN

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

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Zusammen für sportliche Spitzenleistungen**

**KILIA**  
F.C. KILIA  
V1902  
F.C.

**THW KIEL**  
1904

**KIELER SV HOLSTEIN**  
VON 1900

**ADLER**  
KIELER TV

**ALTENHOLZ**  
TSV  
1948

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

CODE DU BIEN: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

## La propriété



**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)

**CODE DU BIEN: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof**

## Une première impression

Sanierte Stadtwohnung - modernes Ambiente für ihre Mieter! 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 m<sup>2</sup> 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 ein angenehmes Gefühl von aktuellem 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 den Mietern eine optimale Raumnutzung. Vom Wohnzimmer aus gelangen sie direkt auf den Balkon. Er ist nach Süden ausgerichtet und ca. 3 m<sup>2</sup> groß. Hier kann mit Blick in die Umgebung der Feierabend genossen werden! Plissees und eine Markise schützen die Bewohner in allen Innenräumen vor starker Sonneneinwirkung. Es steht Ihren Mietern mit dieser Wohnung ein eigener abschließbarer Keller zur Verfügung. Darüber hinaus können Ihre Mieter gemeinschaftliche Räume nutzen, den Fahrradkeller zum sicheren Abstellen der Fahrräder, die Waschküche und den Trockenraum. PKW-Stellplätze befinden sich auf den frei verfügbaren Flächen auf den gegenüber liegenden Parkplätzen. Die ruhige Wohnlage und die zügige Anbindung an viele Einrichtungen des täglichen Bedarfs ermöglichen eine gute und nachhaltige Vermietbarkeit der Wohnung und bieten somit Wertstabilität. Das monatlich zu zahlende Hausgeld beträgt für 2023 169,00 €. Sichern Sie sich diese Möglichkeit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

## Détails des commodités

### 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

**CODE DU BIEN: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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