

Kiel - Schilksee

Wohnen, wo die Segel tanzen – Apartment mit großem Balkon im Olympiazentrum

Codice oggetto: 26053058



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 189.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 51,29 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 26053058 - 24159 Kiel - Schilksee

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26053058 - 24159 Kiel - Schilksee

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26053058
Superficie netta	ca. 51,29 m ²
Piano	2
Vani	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	189.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 26053058 - 24159 Kiel - Schilksee

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	02.09.2029
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	109.02 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

Codice oggetto: 26053058 - 24159 Kiel - Schilksee

La proprietà



Codice oggetto: 26053058 - 24159 Kiel - Schilksee

La proprietà



Codice oggetto: 26053058 - 24159 Kiel - Schilksee

La proprietà



Codice oggetto: 26053058 - 24159 Kiel - Schilksee

La proprietà





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

Codice oggetto: 26053058 - 24159 Kiel - Schilksee

La proprietà

Unser Team in Kiel:
ausgezeichnet für Kompetenz
und Innovationskraft



Codice oggetto: 26053058 - 24159 Kiel - Schilksee

La proprietà

Unsere Sponsoring-Partner



VON POLL IMMOBILIEN
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin



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.: 04331 - 83 89 99 0

Selbstständiger Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg
rendsburg@von-poll.com | www.von-poll.com/rendsburg

Codice oggetto: 26053058 - 24159 Kiel - Schilksee

Una prima impressione

Sie suchen etwas Einzigartiges – keine Immobilie von der Stange? Ob zur Eigennutzung oder als attraktives Renditeobjekt: Diese schöne Eigentumswohnung in erster Reihe im Schilkseer Olympiazentrum könnte genau das Richtige für Sie sein.

Über das gepflegte Treppenhaus gelangen Sie in die Wohnung im 2. Obergeschoss. Hinter der Eingangstür empfängt Sie ein heller und freundlicher Flur, der in den großzügigen Wohn- und Essbereich führt – das Herzstück der Wohnung. Große, bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht herein und eröffnen einen direkten Blick auf den Balkon.

Der Raum ist clever aufgeteilt und bietet verschiedene Wohnbereiche: eine gemütliche Sitzecke zum Entspannen, eine offene Küche mit ausreichend Platz zum Kochen sowie einen separaten Schlafbereich. Zusätzlich findet sich genügend Raum für eine kleine Essecke – ideal für gemeinsame Mahlzeiten oder Spieleabende mit Familie und Freunden. Bei Bedarf ließe sich der Raum durch das Einziehen einer Wand auch optisch stärker unterteilen und so zusätzliche Privatsphäre schaffen.

Komplettiert wird die Wohnung durch ein modernes Duschbad sowie einen praktischen Abstellraum.

Der Balkon lädt dazu ein, den Blick schweifen zu lassen und in den Sommermonaten dem lebhaften Treiben auf der Promenade für einen Moment zu entfliehen und zur Ruhe zu kommen. Auch wenn die Wohnung keinen direkten Meerblick bietet, liegt der Strand nur etwa eine Gehminute entfernt – perfekt, um sich an warmen Tagen spontan in der Ostsee abzukühlen.

Die Wohnung wird möbliert verkauft. Darüber hinaus gehört zur Wohnanlage ein abgesperrter Parkplatz, auf dem jeder Wohnung ein Stellplatz zur Verfügung steht.

Lichtdurchflutet, komfortabel und nur wenige Schritte vom Meer – hier wird Wohnen zum Urlaubsgefühl.

Codice oggetto: 26053058 - 24159 Kiel - Schilksee

Dettagli dei servizi

- Immobilit  in erster Meereslinie
- Fernw rmeheizung aus dem Jahr 2014
- Lichtdurchflutete Räume
- Gegensprechanlage
- Modernes Duschbad (2015)
- Erneuerung der Fliesenb den im Flur und in der Küche im Jahr 2015
- Isolierverglaste Kunststofffenster aus dem Jahr 2006
- Offene Wohnküche der Marke Bulthaup
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Großer S dwestbalkon
- Stellplatz
- Gemeinschaftlich nutzbare Fahrradstellplätze

Codice oggetto: 26053058 - 24159 Kiel - Schilksee

Tutto sulla posizione

Schilksee und Strande – zwei der beliebtesten und exklusiveren Ortsteile im Norden von Kiel – liegen idyllisch an der Kieler Außenförde und sind von der Kieler Innenstadt in etwa 15 Autominuten erreichbar. Zudem besteht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und ermöglicht eine bequeme und schnelle Verbindung ins Zentrum.

Beide Orte verfügen über eine moderne, attraktiv gestaltete Strandpromenade mit direktem Zugang zum feinsandigen Ostseestrand. Die Promenaden, Häfen und Küstenwege laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder Joggingrunden ein. In den Sommermonaten verbinden die beliebten Fördeschiffe („Fördedampfer“) Kiel mit Strande – auch mit Fahrradmitnahme – und bieten eine besonders reizvolle Alternative zum Landweg.

Mit ihren Yachthäfen gelten Schilksee und Strande als bedeutende Zentren des Segel- und Wassersports an der Kieler Förde. Gleichzeitig kommen auch Naturliebhaber, Spaziergänger, Radfahrer, Angler und Badegäste voll auf ihre Kosten. Frischer Fisch kann direkt von den Fischern am Hafen erworben werden, während zahlreiche Cafés und Restaurants entlang der Promenade zum Verweilen einladen. Mehrere attraktive Golfplätze befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Die Infrastruktur ist für einen Küstenort hervorragend: In Schilksee und Strande stehen eine Grundschule, Kindertagesstätten sowie Supermärkte und Geschäfte für den täglichen Bedarf zur Verfügung. Darüber hinaus finden sich Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister in unmittelbarer Nähe. Weiterführende Schulen, darunter ein Gymnasium, befinden sich im benachbarten Altenholz sowie in der Kieler Innenstadt.

Die reizvolle Umgebung lädt zu vielfältigen Ausflügen ein – sei es entlang der Förde, durch die sanfte Küstenlandschaft oder in charmante Küstenorte wie Eckernförde. Ob mit dem Fahrrad, zu Fuß oder mit dem Auto: Die Region bietet eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität zwischen Ostsee, Natur und Stadt.

Auch überregional ist Schilksee gut angebunden: Der internationale Flughafen Hamburg ist in etwa 75 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Codice oggetto: 26053058 - 24159 Kiel - Schilksee

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26053058 - 24159 Kiel - Schilksee

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg

Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0

E-Mail: rendsburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com