

Kiel – Schilksee

# 1. Reihe in Schilksee - Modernes Apartment mit Fördeblick und Stellplatz

Objektnummer: 24053069



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

KAUFPREIS: 275.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 51,05 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24053069 - 24159 Kiel – Schilksee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24053069 - 24159 Kiel – Schilksee

## Auf einen Blick

Objektnummer	24053069
Wohnfläche	ca. 51,05 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	275.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Balkon

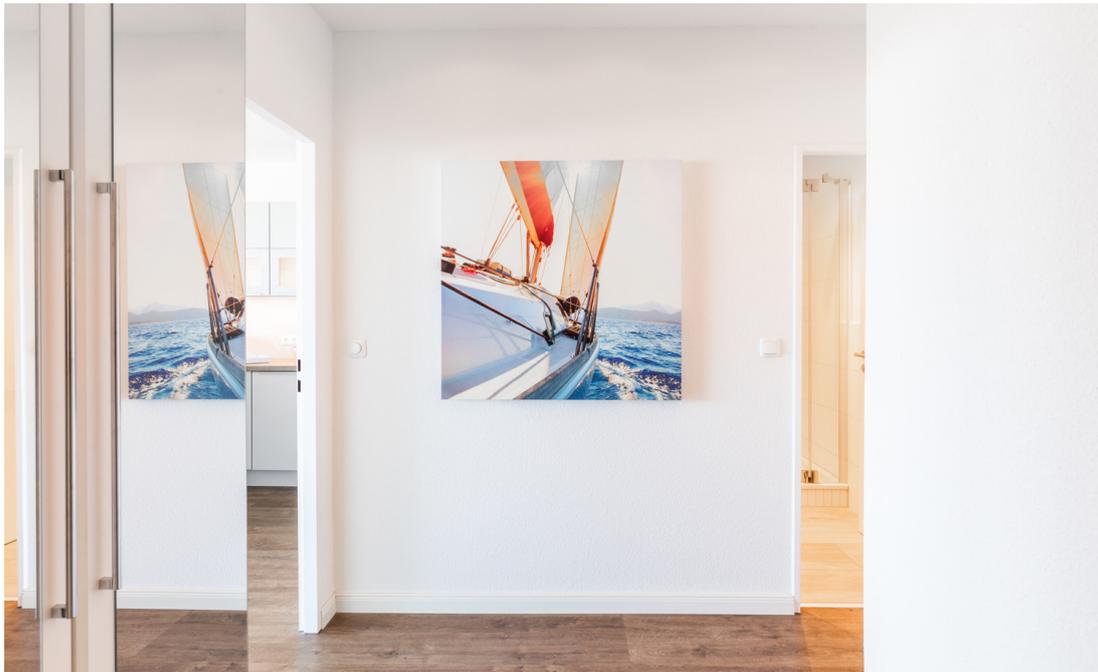
Objektnummer: 24053069 - 24159 Kiel – Schilksee

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	109.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	02.09.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24053069 - 24159 Kiel – Schilksee

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053069 - 24159 Kiel – Schilksee

## Die Immobilie



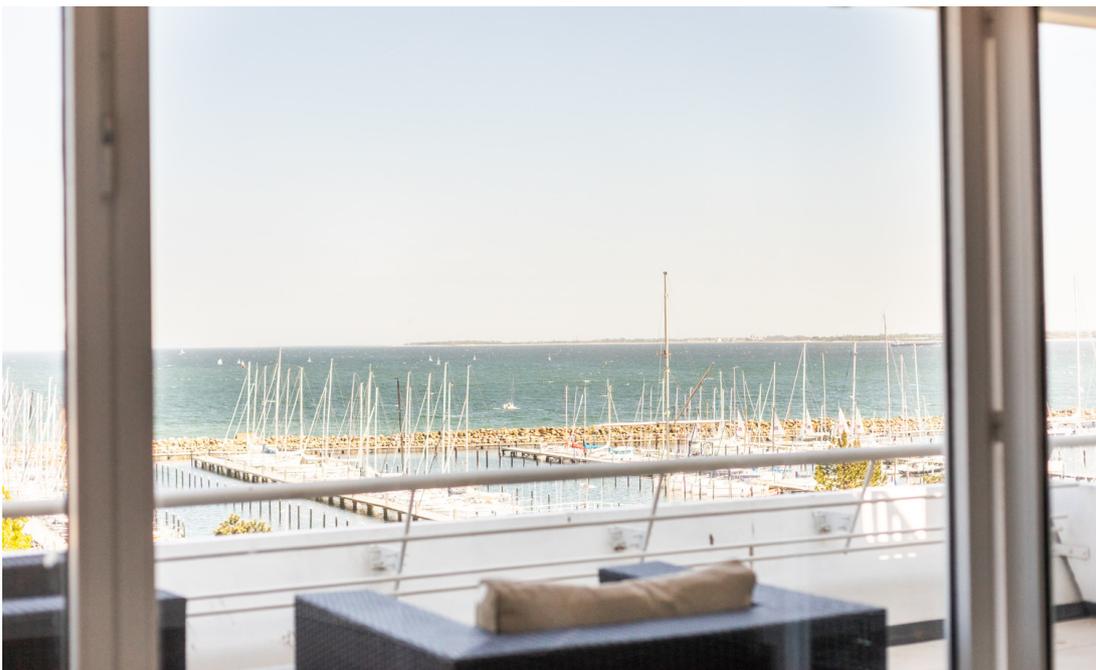
Objektnummer: 24053069 - 24159 Kiel – Schilksee

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053069 - 24159 Kiel – Schilksee

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053069 - 24159 Kiel – Schilksee

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053069 - 24159 Kiel – Schilksee

# Die Immobilie

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



www.von-poll.com



VP VON POLL FINANCE®

**IHNEN GEFÄHRT, 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](http://www.vp-finance.de)

Objektnummer: 24053069 - 24159 Kiel – Schilksee

## Ein erster Eindruck

Sie suchen etwas Einzigartiges mit Fördeblick? Für sich oder als Renditeobjekt? Dann ist diese schöne Eigentumswohnung am Schilkseer Hafen genau das Richtige für Sie. Das schöne Appartement liegt im 3. Obergeschoss der Appartementanlage in Kiel-Schilksee. Die Wohnung wurde im Jahr 2015 aufwendig modernisiert und nur von den Eigentümern genutzt. Sie verfügt über eine moderne Küche inkl. Herd, Backofen, Mikrowelle sowie Kühlschrank. Eine Waschmaschine ist ebenfalls integriert. Vom Eingangsbereich gelangen Sie in das neue gestaltete Badezimmer mit gefliester Dusche. Neben dem Badezimmer steht Ihnen ein Abstellraum für Staubsauger und weitere Utensilien zur Verfügung. Im hellen Wohnzimmer ist genug Platz für eine Schlafcouch, um den Feierabend mit einem Blick auf die Förde ausklingen zu lassen. Zusätzlich findet dort auch eine schöne Sitzmöglichkeit ihren Platz. Auf dem Balkon können Sie die Sonne genießen und eine Brise Seeluft schnuppern. Eine el. Markise spendet Schatten und so können Sie entspannt den direkten Blick aufs Wasser genießen. Für Ihren PKW gibt es einen durch eine Schranke gesicherten Parkplatz so das Sie kurze Wege in Ihr neues zu Hause haben. Ein 360-Grad-Rundgang der Immobilie steht im Exposé zur Verfügung. Durch Scannen des QR-Codes können alle Räume besichtigt und sogar Maße genommen werden, um zu prüfen, ob Ihre Möbel passen. Viel Vergnügen dabei. Wenn Sie neugierig auf das schöne Apartment sind oder eine Kapitalanlage in Wassernähe suchen, kommen Sie gern auf mich zu. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Objektnummer: 24053069 - 24159 Kiel – Schilksee

## Ausstattung und Details

- Freier Blick auf die Kieler Förde
- Strand und Schwimmbadnähe
- Parkplatz mit Schranke
- Hochwertige Einbauküche mit Siemens Elektrogeräten
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Neue Innentüren
- Neue Elektrik
- Großer Balkon mit el. Markise
- Waschmaschine
- Abstellkammer
- Kabelfernsehen

Objektnummer: 24053069 - 24159 Kiel – Schilksee

## Alles zum Standort

Wie das angrenzende Ostseebad Strande ist Schilksee ein unmittelbar an der Kieler Außenförde gelegener Vorort der schleswig-holsteinischen Landeshauptstadt. Von Schilksee aus erreicht man die Kieler Innenstadt in 15 Autominuten. Schilksee verfügt über eine sehr schöne neue Strandpromenade mit direktem Zugang zum Ostseestrand und ist fußläufig sehr gut zu erkunden. Im Sommer kreuzen die Fördedampfer von Kiel bis Strande (Fahrradmitnahme möglich!). Mit seinem schönen Yachthafen ist Schilksee ein Paradies für Segler und Freunde aller Arten von Wassersport. Auch Spaziergänger, Jogger, Fahrradfahrer, Angler, Sonnenanbeter und Badelustige sowie „Sehleute“ und Genießer kommen hier voll auf ihre Kosten. Fisch kann man direkt von den Fischern am Jachthafen kaufen. Schöne Golfplätze befinden sich in der Nähe. Die kulturell aktiven Gemeinden Schilksee und Strande bieten eine gute Infrastruktur mit Grundschule, Kindergarten und Supermarkt sowie weitere gute Einkaufsmöglichkeiten inkl. Ärzten und Apotheken. Ein Gymnasium befindet sich im nahen Kiel-Altenholz. Mit Fahrrad, Auto oder als Wanderer kann man die wunderschöne Umgebung sowie malerische Orte wie Eckernförde erkunden.

Objektnummer: 24053069 - 24159 Kiel – Schilksee

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 109.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) 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

Objektnummer: 24053069 - 24159 Kiel – Schilksee

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Peterstraße 1 Eutin  
E-Mail: [eutin@von-poll.com](mailto:eutin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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