

Kiel – Wik

# Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage

*Objektnummer: 26053006*



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

**MIETPREIS: 900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 72 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

Objektnummer: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

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

Objektnummer: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

## Auf einen Blick

Objektnummer	26053006	Mietpreis	900 EUR
Wohnfläche	ca. 72 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	240 EUR
Bezugsfrei ab	01.04.2026	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Etage	1	Bauweise	Massiv
Zimmer	3	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1964		
Stellplatz	1 x Garage, 80 EUR (Miete)		

Objektnummer: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	119.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	15.07.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

## Die Immobilie



## 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**

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel  
kiel@von-poll.com | [www.von-poll.com/kiel](http://www.von-poll.com/kiel)

Objektnummer: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

## Die Immobilie

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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

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



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

Objektnummer: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

## Die Immobilie



**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 Hypotheken-zertifikat 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: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

## Ein erster Eindruck

Die angebotene 3-Zimmer-Mietwohnung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus moderner Ausstattung, durchdachtem Grundriss und hohem Wohnkomfort. Mit einer Wohnfläche von ca. 72 m<sup>2</sup> eignet sich die Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die ein zusätzliches Arbeits- oder Gästezimmer benötigen. Der stufenlose Zugang zum Gebäude sorgt zudem für ein komfortables und barrierearmes Wohnen.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen zentralen Flur, von dem aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Zugang zu dem sonnigen Balkon mit einer Fläche von ca. 4 m<sup>2</sup>, der zum Entspannen im Freien einlädt. Die Wohnräume sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und vermitteln eine moderne, wohnliche Atmosphäre.

Die moderne Einbauküche ist funktional und zeitgemäß gestaltet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Das stilvolle Badezimmer überzeugt durch seine ansprechende Ausstattung und ein modernes Design. Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie weitere Möbel und sorgt für eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer, das zur ruhigen Innenhofseite gelegen ist und vielseitig genutzt werden kann.

Zusätzlichen Stauraum bietet eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung sowie ein großzügiger Kellerraum, der der Wohnung zugeordnet ist. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, was für eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung sorgt.

Es wird zusätzlich eine Garage für monatlich 80 € angemietet und rundet dieses attraktive Wohnangebot komfortabel ab. Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte und moderne Mietwohnung in gefragter Lage, die durch ihre Ausstattung und Aufteilung überzeugt.

Objektnummer: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

## Ausstattung und Details

Stufenloser Zugang zum Gebäude

Durchdachter Grundriss

Heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon

Balkon mit Vollkassettenmarkise

Neue elektrische Rolläden an den Fenstern

Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen

Moderne, gut ausgestattete Einbauküche

Einbruchsichere Fenster

Stilvolles Badezimmer

Badezimmerschrank vorhanden

Schlafzimmer mit großzügigen Stellmöglichkeiten

Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer (ruhige Innenhoflage)

Abstellkammer innerhalb der Wohnung

Eigener Kellerraum

Beheizung über Fernwärme

Garage (80 € / Monat)

Plissees können gegen einen kleinen Aufpreis vom Vormieter übernommen werden

**Objektnummer: 26053006 - 24106 Kiel – Wik**

## Alles zum Standort

Kiel, als lebendige Landeshauptstadt an der Ostsee, vereint eine beeindruckende Mischung aus maritimer Tradition und moderner Lebensqualität. Mit einer stabilen Bevölkerungsentwicklung und einer vielfältigen Wirtschaftsstruktur bietet die Stadt nicht nur hervorragende berufliche Perspektiven, sondern auch eine ausgezeichnete Infrastruktur, die das tägliche Leben angenehm und sicher gestaltet. Die Kombination aus urbanem Flair und naturnahen Rückzugsorten macht Kiel zu einem besonders attraktiven Wohnort für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen Arbeit und Freizeit legen.

Der Stadtteil Wik besticht durch seine ruhige und zugleich lebendige Atmosphäre, die ideal für ein familiäres Miteinander ist. Hier finden Familien ein harmonisches Umfeld, das Geborgenheit und Gemeinschaftssinn fördert. Die Nähe zu weitläufigen Grünflächen und Spielplätzen unterstreicht den familienfreundlichen Charakter dieses Viertels und schafft Raum für unbeschwerete Momente im Freien. Die angenehme Nachbarschaft und die überschaubare Größe des Stadtteils tragen zu einem sicheren und vertrauensvollen Wohngefühl bei.

In unmittelbarer Umgebung erwarten Sie vielfältige Annehmlichkeiten, die das Familienleben bereichern. Für die Bildung der Kinder stehen renommierte Einrichtungen wie das Ernst-Barlach-Gymnasium, nur etwa drei Minuten zu Fuß entfernt, sowie ein Kindergarten in nur vier Minuten Gehweite zur Verfügung. Die Nähe zu einer Lehr- und Versuchsanstalt sowie einem regionalen Berufsbildungszentrum eröffnet zudem vielfältige Lernmöglichkeiten für alle Altersstufen. Gesundheitsversorgung wird hier großgeschrieben: Ärzte, Zahnärzte und Apotheken sind in wenigen Gehminuten erreichbar, sodass im Bedarfsfall schnelle und zuverlässige Hilfe gewährleistet ist. Für aktive Familien bieten mehrere Spielplätze und Sportanlagen, darunter der Bolzplatz Charles-Roß-Ring in nur drei Minuten Entfernung, ideale Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi und Netto sind bequem in fünf bis sieben Minuten zu Fuß erreichbar, während gemütliche Restaurants und Bars in der Nachbarschaft zum gemeinsamen Genießen einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen wie Ernst-Barlach-Gymnasium und Torfende innerhalb von zwei bis drei Minuten Fußweg hervorragend gewährleistet.

Dieses Wohnumfeld in Kiel-Wik vereint auf einzigartige Weise Sicherheit, Komfort und eine lebendige Gemeinschaft – ein perfekter Ort, an dem Familien ihre Zukunft in einer

liebevollen und förderlichen Umgebung gestalten können. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen.

Objektnummer: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 119.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

Objektnummer: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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