

Kiel – Pries

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon

Objektnummer: 25053124



www.von-poll.com

MIETPREIS: 780 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76,91 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

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

Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Auf einen Blick

Objektnummer	25053124	Mietpreis	780 EUR
Wohnfläche	ca. 76,91 m ²	Nebenkosten	140 EUR
Etage	1	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Baujahr	1972	Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	156.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.08.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Die Immobilie



Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Die Immobilie



Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Die Immobilie



Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Die Immobilie



Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Die Immobilie



Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Die Immobilie



Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Die Immobilie



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

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel
kiel@von-poll.com | www.von-poll.com/kiel

Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Die Immobilie



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital
MAKLER-KOMPAS
MAY 2024

Top-Makler Kiel

★★★★★

Höchste Note für
von Poll Immobilien

Nummer 188 in unserer
IM TEST L1000 MAKR

GÜLTIG BIS: 06/25



MONEY

HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT

VON POLL IMMOBILIEN

12 weitere Anbieter
erhielten die Note 5,44 (gt
im Test 14 Immobilien
Anbieter in Deutschland)
Ausgabe 02/2024

★★★★★



TEST

**UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025**

VON POLL IMMOBILIEN

MONEY

ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT

PROZESS: 02/2024



TEST

HÖCHSTE REPUTATION

PRÄDIKT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN

MONEY

ANALYSE

FOKUS: 06/24, DEUTSCHLANDSTELLE



F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Technologieposition
02/2025

Bis: netzgate-vorreiter



F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterposition
02/2025

fas.netzgate-test-prozesse-services



VON POLL IMMOBILIEN

MAKLER
des besten
immobiliärservice in Kiel

VON POLL IMMOBILIEN
KI

www.von-poll.com



**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 Hypotheken-zertifikat 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

Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Die Immobilie

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Ein erster Eindruck

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und einen praktischen Grundriss. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen zentralen Flur, von dem aus alle Zimmer bequem erreichbar sind.

Direkt rechts vom Eingangsbereich befindet sich das Badezimmer, ausgestattet mit einer Badewanne. Auf der linken Seite des Flurs liegt das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Ebenfalls auf der rechten Seite befindet sich die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist und genügend Platz für kulinarische Entfaltung bietet. Hinten links im Flur liegt das gemütliche Schlafzimmer, während sich am Ende des Ganges das Kinderzimmer befindet, das sich auch ideal als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt.

Die Wohnung besticht durch ihre funktionale Aufteilung und eignet sich perfekt für Paare oder Familien, die Wert auf Komfort und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Ausstattung und Details

- Stilvolle Badewanne
- Geräumige Einbauküche
- Fliesen im Flur, Badezimmer, Küche
- Teppichboden im Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer
- Linoleumboden im Schlafzimmer
- Parkettboden im Wohnzimmer

Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Alles zum Standort

Der charmante Stadtteil Pries im Norden der Landeshauptstadt Kiel vereint maritimes Flair mit hoher Lebensqualität und ausgezeichneter Infrastruktur. In unmittelbarer Nachbarschaft zu Friedrichsort gelegen, genießen Sie hier die direkte Nähe zur Kieler Förde sowie zum beliebten Falckensteiner Strand. Weitläufige Grünflächen, idyllische Spazierwege und gut ausgebaute Radstrecken laden zu erholsamen Stunden in der Natur ein. Das Wohnumfeld präsentiert sich als harmonische Mischung aus gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie modernen Neubauten und schafft so ein attraktives, lebendiges Wohnquartier. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und ärztliche Versorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sichern eine komfortable Nahversorgung.

Auch in puncto Mobilität lässt Pries keine Wünsche offen. Mehrere Buslinien der Kieler Verkehrsgesellschaft sorgen für eine schnelle und bequeme Anbindung an die Kieler Innenstadt, den Hauptbahnhof und benachbarte Stadtteile. Nachtbusse ergänzen das Angebot außerhalb der regulären Betriebszeiten, und die Fördeschiffahrt bietet zudem eine außergewöhnliche Möglichkeit, per Schiff andere Fördeufer zu erreichen. Für Autofahrer besteht eine ausgezeichnete Anbindung an die Hauptverkehrsachsen, sodass die Kieler Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar ist. Fußgänger und Radfahrer profitieren von attraktiven Wegen entlang der Förde und durch grüne Wohngebiete – ein Plus, das den besonderen Charme und die Lebensqualität dieses Stadtteils zusätzlich unterstreicht.

Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 156.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com