Kiel – Suchsdorf

Lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung mit Fahrstuhl, Balkon und modernem Ambiente

Objektnummer: 25053129

MIETPREIS: 980 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 81,5 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25053129 - 24107 Kiel – Suchsdorf

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

Objektnummer: 25053129 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25053129
Wohnfläche	ca. 81,5 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2012
Stellplatz	1 x Carport, 120 EUR (Miete)

Mietpreis	980 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25053129 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.10.2031
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	61.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 25053129 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25053129 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25053129 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25053129 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25053129 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25053129 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25053129 - 24107 Kiel – Suchsdorf

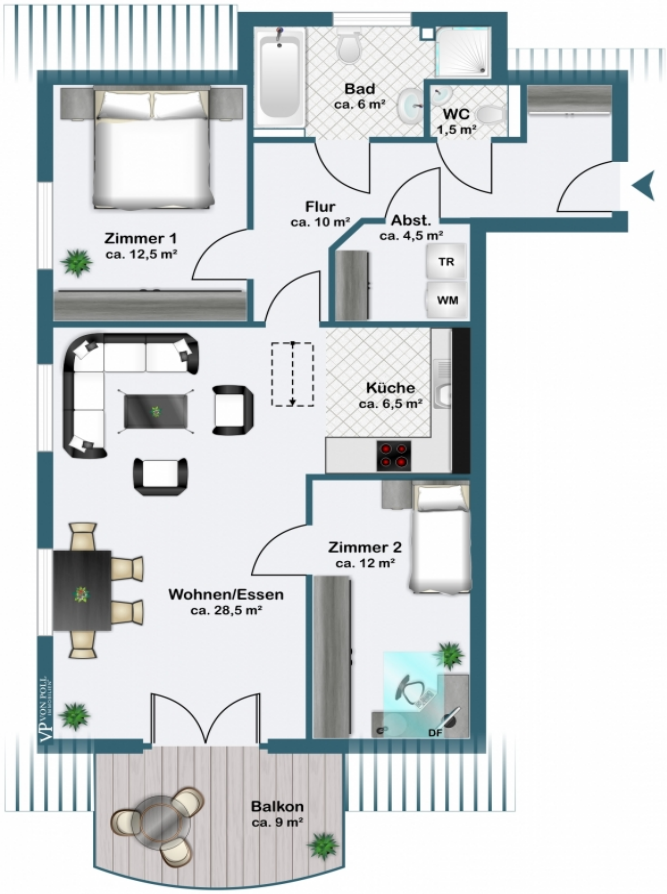
Die Immobilie

Objektnummer: 25053129 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25053129 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25053129 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 2012 bietet auf ca. 81,5?m² Wohnfläche ein einladendes Zuhause mit durchdachtem Grundriss, moderner Ausstattung und praktischen Extras. Die Wohnung ist Teil eines massiv errichteten Wohngebäudes, das nach KfW-70-Standard ausgeführt wurde. Sie verbindet energetische Effizienz mit zeitgemäßem Wohnkomfort und ist ab dem 01.11.2025 bezugsfrei.

Die drei gut geschnittenen Zimmer verteilen sich auf einen großzügigen Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein praktisches Gäste-WC. Das Wohnzimmer bietet Zugang zum sonnigen Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft und zum Entspannen im Freien einlädt. Dank durchdachter Raumaufteilung findet hier sowohl ein Paar als auch eine kleine Familie ideale Voraussetzungen.

Die Ausstattung überzeugt mit pflegeleichten Bodenbelägen: In den Wohnbereichen wurde Laminat verlegt, Badezimmer, Gäste-WC und Küche sind mit modernen Fliesen versehen. Die Einbauküche ist im Mietpreis enthalten und verfügt über ein Cerankochfeld, Backofen sowie eine Dunstabzugshaube – lediglich der Kühlschrank ist nicht vorhanden. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigenen Wünsche einzubringen und die Küche individuell zu ergänzen.

Besonders angenehm ist die Fußbodenheizung im Dusch- und Wannenbad und im Gäste-WC, die an kühleren Tagen für wohlige Wärme sorgt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt umweltfreundlich mittels Solarenergie, was zu einer nachhaltigen Energienutzung beiträgt. Die Wohnung wird über eine zentrale Heizungsanlage versorgt und ist energetisch zeitgemäß ausgestattet.

Das Badezimmer ist zeitlos gefliest und bietet ausreichend Platz, während das separate Gäste-WC für zusätzlichen Komfort sorgt. Ein moderner Aufzug im Haus gewährleistet einen barrierefreien Zugang – ideal für jede Lebensphase.

Ein besonderes Plus stellt der zugehörige Carport mit Abstellraum und Stromanschluss dar (zzgl. monatlicher Miete in Höhe von 120,00?EUR), der Ihnen bequemes und sicheres Parken direkt am Haus ermöglicht. Für ausreichend Abstellfläche sorgt neben dem integrierten Abstellraum, der sich hervorragend zur Unterbringung alltäglicher Gegenstände eignet, auch der ausgebaute Dachboden. Dieser verfügt ebefalls über einen Stromanschluss.

Diese Immobilie überzeugt durch einen gepflegten Zustand, eine moderne Ausstattung und eine ansprechende Lage. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Die ruhige und dennoch zentrale Wohnlage macht die Wohnung sowohl für Pendler als auch für Ortsansässige attraktiv.

Vereinbaren Sie eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser modernen Wohnung. Ein überzeugendes Angebot für alle, die Wert auf zeitgemäßes Wohnen und eine solide Ausstattung legen.

Objektnummer: 25053129 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Ausstattung und Details

- Frei ab 01.11.2025
- Massivbau
- KFW 70 Standard
- Pflegeleichte Fußböden (Laminat und Fliese)
- Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube (ohne Kühlschrank)
- Gäste-WC
- Fahrstuhl
- Carport mit Abstellraum und Stromanschluss (zzgl. 120,00€ monatliche Miete)
- Balkon
- Fußbodenheizung im Bad und Gäste-WC
- Warmwasseraufbereitung mit Solarenergie
- Ausgebauter Spitzboden als Abstellfläche mit Stromanschluss

Objektnummer: 25053129 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Alles zum Standort

Der Stadtteil Suchsdorf gehört zu den bevorzugten Wohnlagen im Nordwesten von Kiel. Er zeichnet sich durch eine ruhige, grüne Umgebung mit gleichzeitig guter Anbindung an die Innenstadt aus. Die Nähe zum Nord-Ostsee-Kanal und zu weitläufigen Natur- und Naherholungsgebieten macht Suchsdorf besonders attraktiv für Menschen, die naturnah wohnen und dennoch die Vorzüge der Stadt genießen möchten.

Suchsdorf verfügt über eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Cafés und Restaurants sind im Stadtteil selbst vorhanden. Für größere Einkäufe ist das Einkaufszentrum "Suchsdorfer Marktplatz" ein zentraler Anlaufpunkt.

Familien profitieren von einem breiten Angebot an Kindertagesstätten, Grundschule sowie weiterführenden Schulen in der näheren Umgebung. Zudem bietet der Stadtteil zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten, darunter den traditionsreichen Golf-Club Kitzeberg auf der anderen Kanalseite, Sportvereine sowie vielseitige Rad- und Wanderwege.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraße B76 erreicht man die Kieler Innenstadt in rund 10–15 Minuten, ebenso die Universität und das Universitätsklinikum. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien gewährleistet. Auch die Autobahn A210 in Richtung Rendsburg/Hamburg ist schnell erreichbar.

Insgesamt bietet Suchsdorf eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Kieler Innenstadt – ein Stadtteil mit hoher Lebensqualität.

Objektnummer: 25053129 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.10.2031.
Endenergiebedarf beträgt 61.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25053129 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde
Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0
E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com