

Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus

Objektnummer: 26053001



www.von-poll.com

MIETPREIS: 980 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80,08 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

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

Objektnummer: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26053001	Mietpreis	980 EUR
Wohnfläche	ca. 80,08 m ²	Nebenkosten	180 EUR
Bezugsfrei ab	07.01.2026	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	2	Modernisierung / Sanierung	2025
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1996		

Objektnummer: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

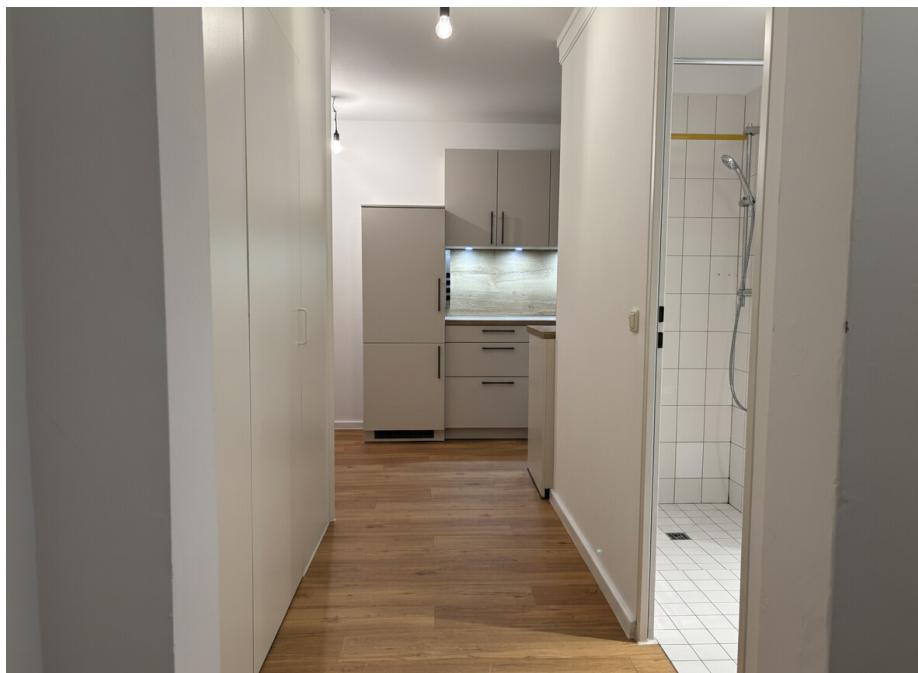
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	KWK_Fossil
Energieausweis gültig bis	27.11.2033

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie- verbrauch	50.60 kWh/m ² a
Energie- Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1996

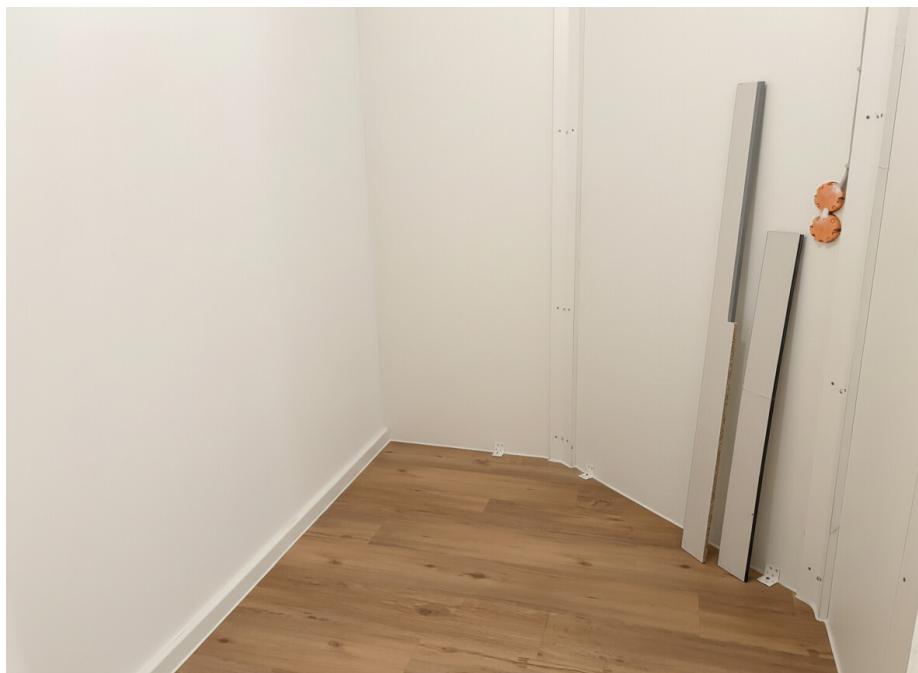
Objektnummer: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

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

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Objektnummer: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
HEFT 10/2021
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Kiel
Höchstnote für
von Poll Immobilien

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erreichten ebenfalls das Gut
im Test: 41 Immobilienmakler
in Deutschland und Österreich
Angebot 9/2024
★★★★★

DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSSTAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Arbeitsergebnis
02/2025
Im Test 400
Immobilienmakler verglichen
VON POLL IMMOBILIEN Kiel

ANALYSE
FOCUS 10/2024 DEUTSCHLANDSTEST.DE
VON POLL IMMOBILIEN Kiel

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 | dänische strasse 40 | 24103 kiel
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

Objektnummer: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

Ein erster Eindruck

Diese frisch und umfassend sanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem großen, gepflegten Mehrfamilienhaus im beliebten Kieler Stadtteil Neumühlen-Dietrichsdorf. Die Wohnung überzeugt durch einen modernen Grundriss, helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre und steht ab dem 01.01. zum Einzug bereit.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt bequem über den vorhandenen Aufzug. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Flur. Direkt auf der rechten Seite befindet sich das modern gestaltete Badezimmer, während sich links ein geräumiger Abstellraum befindet, der praktischen Stauraum für Haushaltsgeräte, Vorräte oder Garderobe bietet.

Weiter durch den Flur erreichen Sie auf der rechten Seite die neue, offen gestaltete Küche, die sich harmonisch in das Wohnkonzept einfügt und kurze Wege im Alltag ermöglicht. Auf der linken Seite liegt das erste Schlafzimmer, das sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Der Flur führt weiter in das großzügige Wohn- und Esszimmer, das den Mittelpunkt der Wohnung bildet und ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich sowie einen Essplatz bietet. Von hier aus erreichen Sie das zweite Schlafzimmer, das sich ruhig gelegen ebenfalls vielseitig nutzen lässt.

Ein gemeinschaftlicher Waschkeller steht den Bewohnern im Erdgeschoss des Hauses zur Verfügung. Öffentliche Parkmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung in ausreichender Anzahl vorhanden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne laden wir Sie ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von dieser Wohnung zu überzeugen.

Objektnummer: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

Ausstattung und Details

Komplettsanierung der gesamten Wohnung
Neue, moderne offene Küche
Helle und großzügige Raumaufteilung
Aufzug im Haus
Großer Abstellraum in der Wohnung
Gemeinschaftlicher Waschkeller im Erdgeschoss
Gepflegtes Mehrfamilienhaus
Gute Parkplatzsituation im Wohnumfeld

Objektnummer: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

Alles zum Standort

Neumühlen-Diedrichsdorf ist der östlichste Stadtteil Kiels und liegt auf der Sonnenseite der Kieler Förde, umgeben von viel Grün und landschaftlich wunderschön gelegen in der Nähe der Schwentinemündung.

In den letzten Jahren wurden große Anstrengungen unternommen, die Attraktivität dieses Bereiches weiter zu steigern. Die Sanierung der Alten Schwentinebrücke, die Aufwertung des Stadtteilzentrums, die Umgestaltung des Lunaplatzes, die Fachhochschule, der Mediendom und die Infrastruktur des Seefischmarktgeländes sind Beispiele dafür. Heute ist der Schwentinemündungsbereich ein beliebtes Ausflugs- und Naherholungsziel für Anwohner, Besucher und Touristen.

Mit seiner Infrastruktur und nicht zuletzt seiner Nähe zu den Stränden in Heikendorf und Möltenort erfreut sich dieser Stadtteil schon seit Jahren wachsender Beliebtheit. Durch die optimale Anbindung beträgt die Fahrtzeit in die Kieler Innenstadt mit dem PKW lediglich 10 Minuten, was das Freizeitangebot sowie die Einkaufs- und Shoppingmöglichkeiten enorm erweitert.

Objektnummer: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 50.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Objektnummer: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

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