

Kiel – Wik

# Harmonisches Wohnambiente in Stadtnähe

Objektnummer: 25053150



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

MIETPREIS: 720 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 51,5 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

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

Objektnummer: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | 25053150    |
| Wohnfläche   | ca. 51,5 m² |
| Etage        | 3           |
| Zimmer       | 2           |
| Baujahr      | 1956        |

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Mietpreis             | 720 EUR       |
| Nebenkosten           | 120 EUR       |
| Wohnungstyp           | Etagenwohnung |
| Zustand der Immobilie | gepflegt      |
| Ausstattung           | Einbauküche   |

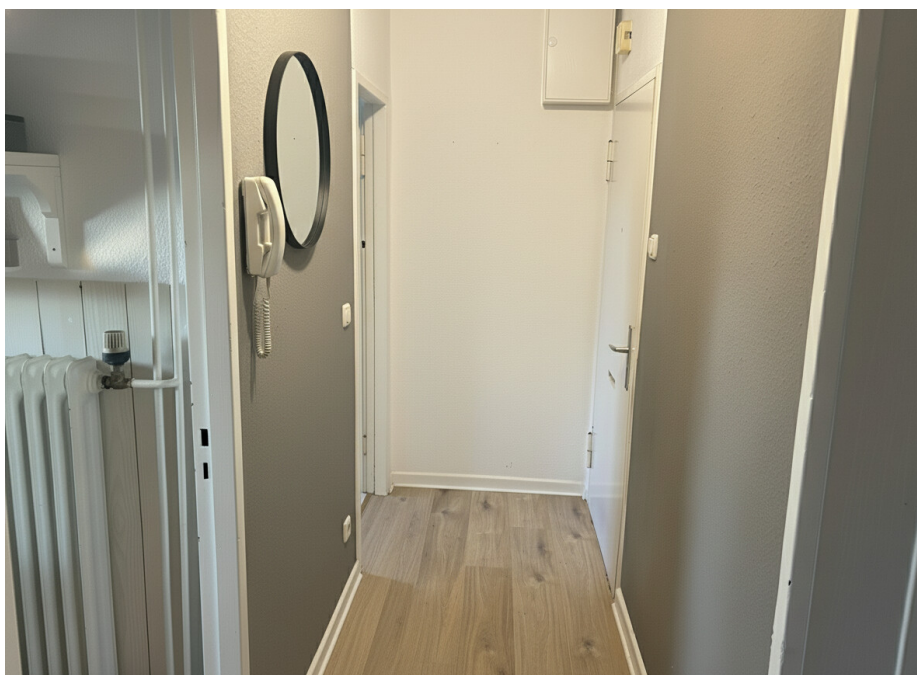
Objektnummer: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |                   |
|----------------------------|------------|-----------------------------|-------------------|
| Wesentlicher Energieträger | KWK fossil | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Energieausweis gültig bis  | 14.04.2034 | Endenergieverbrauch         | 132.20 kWh/m²a    |
|                            |            | Energie-Effizienzklasse     | E                 |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 1956              |

Objektnummer: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Die Immobilie





Objektnummer: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Die Immobilie





Objektnummer: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Die Immobilie





Objektnummer: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

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

**Objektnummer: 25053150 - 24106 Kiel – Wik**

# Die Immobilie



# Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



**Capital**  
MAKLERKOMPASS  
MAY 2024

**Top-Makler Kiel**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: VDI Institut  
IM TEST: 3.004 Makler      GÜLTIG BIS: 09.22



**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT

VON POLL IMMOBILIEN

12 andere Anbieter  
wurden verglichen. Von den  
im Test: 44 Immobilien-  
maklern in Deutschland  
Ausgabe 9/2024

★★★★★



**TEST**

UNTERNEHMEN  
**DES JAHRES**  
2025

VON POLL IMMOBILIEN

**MONEY**

ANWYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT

FOKUSSEITE: DEUTSCHLANDTEST



DEUTSCHLAND  
**TEST**

HÖCHSTE  
REPUTATION

PRÄDIKT  
„HIERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN

**MONEY**

ANALYSE

FOCUS 16/24: DEUTSCHLANDTEST



**VON POLL IMMOBILIEN**

Beste Immobilien-  
makler 2023

★★★★★

Best 2023  
Im Kieler Markt  
Immobilienmakler im Vergleich

VON POLL IMMOBILIEN  
GmbH



**FAZ. INSTITUT**

DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER

VON POLL IMMOBILIEN

Basic: Technologiereputation  
03/2025

faz netzüberragte-vorreiter



**FAZ. INSTITUT**

DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Basic: Anbieterreputation  
02/2025

faz netzüberragte-produkte-service

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



VP

VON POLL  
FINANCE

# IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUCH 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 - 5967050



[www.vb-finance.de](http://www.vb-finance.de)



Objektnummer: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Die Immobilie

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

Objektnummer: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Ein erster Eindruck

Diese stilvolle 2-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 51,5 m<sup>2</sup> überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die Nähe zur Stadt. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und bietet ein harmonisches Wohnambiente für Singles, Paare oder Berufspendler.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flur, der Zugang zu allen Räumen ermöglicht. Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und lädt mit seiner angenehmen Atmosphäre zum Entspannen ein. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein komfortables Bett sowie Stauraum für persönliche Gegenstände.

Die separate Küche ist funktional geschnitten und bietet Raum für eine moderne Einbauküche. Das Badezimmer ist klassisch ausgestattet und verfügt über eine Badewanne.

Dank der stadtnahen Lage genießen Sie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln, während Sie dennoch in einem ruhigen Wohnumfeld leben.

Objektnummer: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Ausstattung und Details

- Stilvolle Badewanne
- Einladende Einbauküche
- Parkettboden im Flur/Schlafzimmer und Wohnzimmer
- Fliesen im Badezimmer und Küche



Objektnummer: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Alles zum Standort

Kiel besticht als lebendige und familienfreundliche Stadt mit einer stabil wachsenden Bevölkerung und einem ausgewogenen Altersprofil, das für eine nachhaltige Nachfrage nach Wohnraum sorgt. Die Stadt überzeugt durch ihre sichere und gepflegte Umgebung, eine exzellente Infrastruktur sowie hochwertige Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen. Dank der guten Verkehrsanbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bietet Kiel Familien ein ideales Umfeld, um sich langfristig wohlfühlen und zu wachsen.

In unmittelbarer Nähe laden grüne Oasen wie der Sonderburger Platz zum gemeinsamen Verweilen und Spielen ein, nur eine Minute zu Fuß entfernt. Für Kinder und Jugendliche stehen mehrere Spielplätze und Sportanlagen in einem Umkreis von nur vier bis sechs Minuten zu Fuß zur Verfügung, die vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung bieten. Die Nähe zu erstklassigen Bildungseinrichtungen ist ein weiterer großer Vorteil: Die Schule am Sonderburger Platz erreichen Sie bereits nach einer Minute zu Fuß, weitere Grund- und Gemeinschaftsschulen sowie renommierte Akademien sind in maximal fünf Minuten erreichbar. Für die Kleinsten gibt es eine Kita an der Friedrich-Junge-Schule, die ebenfalls fußläufig in nur fünf Minuten erreichbar ist.

Auch in puncto Gesundheit ist für Ihre Familie bestens gesorgt: Zahnarztpraxen, Allgemeinmediziner und Apotheken befinden sich in einem Radius von drei bis sieben Minuten zu Fuß und gewährleisten eine schnelle und unkomplizierte medizinische Versorgung. Die fußläufig erreichbaren Bushaltestellen Knorrstraße, Schleusenstraße und Adalbertstraße (zwischen zwei und fünf Minuten zu Fuß) bieten eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und erleichtern den Alltag zusätzlich.

Für genussvolle Momente sorgen zahlreiche Restaurants und Cafés wie Milano, Pastis oder das Café Dreimaster, die in nur vier bis sieben Minuten zu Fuß erreichbar sind und kulinarische Vielfalt für die ganze Familie bieten. Einkaufsmöglichkeiten wie der Schlemmer-Markt Freund und Aldi sind ebenfalls bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und runden das attraktive Angebot ab.

Diese Lage vereint auf harmonische Weise Sicherheit, Bildung, Gesundheit und Freizeit – ein perfektes Umfeld, in dem Familien mit Kindern eine behütete und lebendige Gemeinschaft finden können. Hier eröffnet sich Ihnen ein Zuhause, das Geborgenheit schenkt und zugleich Raum für eine glückliche Zukunft bietet.

Objektnummer: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 132.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

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: 25053150 - 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)