

Kiel - Holtenau

# Einzigartiges Penthouse mit ca. 115 m<sup>2</sup> Balkonfläche und Fördeblick

Objektnummer: 26053099



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

MIETPREIS: 3.700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 195,9 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

**Objektnummer: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau**

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

Objektnummer: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

## Auf einen Blick

Objektnummer	26053099	Mietpreis	3.700 EUR
Wohnfläche	ca. 195,9 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	630 EUR
Bezugsfrei ab	01.08.2026	Wohnungstyp	Penthouse
Etage	4	Zustand der Immobilie	gepflegt
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	2008		
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 100 EUR (Miete)		

Objektnummer: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Fußbodenheizung</b>	Energieausweis	<b>Verbrauchsausweis</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Strom</b>	Endenergieverbrauch	<b>81.30 kWh/m²a</b>
Energieausweis gültig bis	<b>31.01.2028</b>	Energie-Effizienzklasse	<b>C</b>
Befuerung	<b>Elektro</b>	Baujahr laut Energieausweis	<b>2008</b>

Objektnummer: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

## Die Immobilie



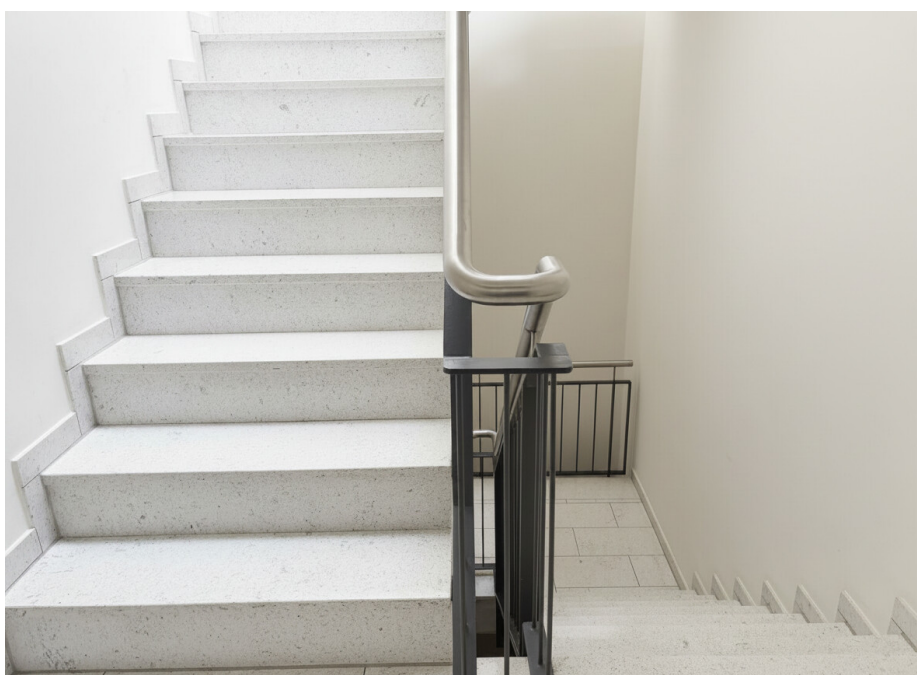
Objektnummer: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

## 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: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

## Die Immobilie

Unser Team in Kiel:  
*ausgezeichnet für Kompetenz  
und Innovationskraft*



## Unsere Sponsoring-Partner



VON POLL IMMOBILIEN  
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin

**Objektnummer: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau**

## Ein erster Eindruck

Diese einzigartige Penthouse-Wohnung bietet auf ca. 195,9 m<sup>2</sup> Wohnfläche inklusive des sehr großen Balkons eine außergewöhnliche Kombination aus Großzügigkeit, modernem Komfort und einer herausragenden Ausstattung. Mit insgesamt 4 Zimmern, davon 3 Schlafzimmern und 2 Bädern, eignet sich das Objekt ideal für anspruchsvolle Bewohner, die ein Höchstmaß an Lebensqualität schätzen. Das im Jahr 2008 errichtete Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch zahlreiche Ausstattungsdetails.

Bereits beim Betreten der Wohnung durch den Aufzug, der direkt in die Wohnung fährt, merkt man die hochwertige Ausführung. Die Wohnräume zeichnen sich durch großen Lichteinfall und eine moderne, offene Raumgestaltung im Wohn- und Essbereich aus. Diese zentrale Zone der Wohnung überzeugt durch den großzügigen Zugang zu den umlaufenden Balkonen und bodentiefe Fensterfronten, die einen fantastischen Blick ins Grüne und aufs Wasser ermöglichen. Insgesamt stehen 115,40 m<sup>2</sup> Balkonfläche in alle Himmelsrichtungen zur Verfügung, die zum Verweilen und Genießen einladen. Die Dielen der Balkone sind aus Holz gefertigt und bieten eine attraktive Optik sowie ein angenehmes Laufgefühl.

Die offene Küche bildet das Herzstück der Wohnung und ist mit eleganten Hochglanzfronten und modernen Bosch Geräten ausgestattet. Der separierte Kochbereich ist dank der Einrichtung ideal für alle, die gerne Gäste empfangen und Kocherlebnisse teilen möchten.

Ein Kaminanschluss erweitert die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten und schafft die Option, einen Kamin für behagliche Stunden zu integrieren.

Im großzügig geschnittenen Vollbad stehen sowohl eine Badewanne mit Duscharmöglichkeit als auch ein Doppelwaschtisch zur Verfügung. Die Ausstattung der sanitären Anlagen ist von hoher Qualität, wie auch die praktische Mischung aus Komfort und Design in den Räumen zeigt. Im Gäste-WC befindet sich eine Dusche, wodurch sich flexible Nutzungsmöglichkeiten ergeben.

Sämtliche Fenster der Wohnung sind mit elektrischen Außenrollos ausgestattet, die individuell steuerbaren Licht- und Sonnenschutz gewährleisten. Die elektrische Steuerung ist ein weiterer Beleg für den besonderen Ausstattungsstandard der Wohnung.

Die Zentralheizung garantiert jederzeit angenehme Temperaturen in den Wohnräumen. Die Qualität der Ausführung entspricht einem gehobenen Standard. Die verlegten

**Echtholzböden (geöltes Eichenparkettf) in allen Wohn- und Schlafräumen unterstreichen das stimmige Gesamtkonzept.**

**Praktische Details wie ein geräumiger Hauswirtschaftsraum mit platzsparender Kombination aus Waschmaschine und Trockner erhöhen den Wohnkomfort zusätzlich.**

**Die Wohnung besticht durch ihre weitläufige und helle Gestaltung, den durchdachten Grundriss mit klarer Raumaufteilung und die luxuriöse Ausstattung bis ins Detail. Wer besonderen Wert auf Großzügigkeit, hochwertige Bauausführung und exklusive Balkonflächen legt, findet hier das passende Angebot. Ein Besichtigungstermin wird Ihnen den einzigartigen Charakter dieser Immobilie näherbringen.**

**Objektnummer: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau**

## **Ausstattung und Details**

- Exklusive Penthouse-Wohnung mit ca. 195,9 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- 2 hochwertige Badezimmer
- Gepflegtes Gebäude mit gehobenem Ausstattungsstandard
- Aufzug mit direktem Zugang in die Wohnung
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich
- Bodentiefe Fensterfronten mit hervorragendem Lichteinfall
- Umlaufender Balkon in alle Himmelsrichtungen
- Ca. 115,40 m<sup>2</sup> Balkonfläche
- Blick ins Grüne und aufs Wasser
- Hochwertiger Balkon
- Elektrische Außenrollos an sämtlichen Fenstern
- Kaminanschluss im Wohn- und Essbereich
- Geöltes Echtholz-Eichenparkett in Wohn- und Schlafräumen
- Moderne offene Küche mit Hochglanzfronten
- Hochwertige Einbauküche mit Induktionsherd, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierfach, Backofen und Mikrowelle
- Separierter Kochbereich mit idealer Gästeanbindung
- Großzügiges Wannenbad mit zwei Waschtischen
- Gäste-WC mit zusätzlicher Dusche
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Hauswirtschaftsraum mit möglicher Waschmaschinen-/Trocknerkombination
- Durchdachter Grundriss mit klarer Raumaufteilung
- Erreichbarkeit des Balkons aus jedem Zimmer
- Helle und weitläufige Wohnatmosphäre
- Hochwertige Bauausführung und exklusive Ausstattung bis ins Detail

**Objektnummer: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau**

## **Alles zum Standort**

**Kiel vereint auf besondere Weise maritimen Charme mit einer modernen, zukunftsorientierten Infrastruktur und schafft damit ein Lebensumfeld von außergewöhnlicher Qualität. Die Stadt begeistert mit ihrer privilegierten Lage an der Ostsee, einer dynamischen Wirtschaftslandschaft mit starken Impulsen aus Technologie, Wissenschaft und Forschung sowie einem vielseitigen kulturellen Angebot. Nachhaltige Stadtentwicklung, innovative Architektur und eine hervorragende Verkehrsanbindung unterstreichen den hohen Lebensstandard, der Kiel zu einem der attraktivsten Wohnstandorte im Norden macht. Für anspruchsvolle Käufer, die urbanen Komfort mit naturnaher Eleganz verbinden möchten, eröffnet sich hier ein Zuhause mit besonderer Ausstrahlung und langfristiger Perspektive.**

**Im exklusiven Stadtteil Holtenau entfaltet sich ein Wohnambiente, das Ruhe, Privatsphäre und gehobene Lebensqualität auf einzigartige Weise vereint. Geprägt von stilvoller Architektur, gepflegtem Umfeld und der unmittelbaren Nähe zum Wasser, zählt Holtenau zu den begehrtesten Wohnlagen Kiels. Die Nachbarschaft verbindet hanseatische Gelassenheit mit einer lebendigen, niveaureichen Gemeinschaft und profitiert zugleich von der Nähe zu renommierten Arbeitgebern aus den maritimen und technologischen Branchen. Hochwertige Neubauprojekte mit modernen Energiestandards und zeitloser Gestaltung setzen hier neue Maßstäbe für nachhaltigen Luxus und zukunftsorientiertes Wohnen. Holtenau bietet damit eine seltene Kombination aus Exklusivität, Naturverbundenheit und urbaner Lebensqualität – ein Ort für Menschen mit Sinn für das Besondere.**

**Objektnummer: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau**

## **Sonstige Angaben**

**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: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau**

## **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)**