

Kiel - Neumühlen-Dietrichsdorf

Modern sanierte 3-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage

Objektnummer: 26053137



MIETPREIS: 1.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75,88 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26053137 - 24149 Kiel - Neumühlen-Dietrichsdorf

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

Objektnummer: 26053137 - 24149 Kiel - Neumühlen-Dietrichsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26053137	Mietpreis	1.000 EUR
Wohnfläche	ca. 75,88 m²	Nebenkosten	210 EUR
Bezugsfrei ab	19.08.2026	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2025
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	saniert
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1996	Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26053137 - 24149 Kiel - Neumühlen-Dietrichsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	KWK fossil
Energieausweis gültig bis	27.11.2033

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	50.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26053137 - 24149 Kiel - Neumühlen-Dietrichsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26053137 - 24149 Kiel - Neumühlen-Dietrichsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26053137 - 24149 Kiel - Neumühlen-Dietrichsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26053137 - 24149 Kiel - Neumühlen-Dietrichsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26053137 - 24149 Kiel - Neumühlen-Dietrichsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26053137 - 24149 Kiel - Neumühlen-Dietrichsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26053137 - 24149 Kiel - Neumühlen-Dietrichsdorf

Die Immobilie



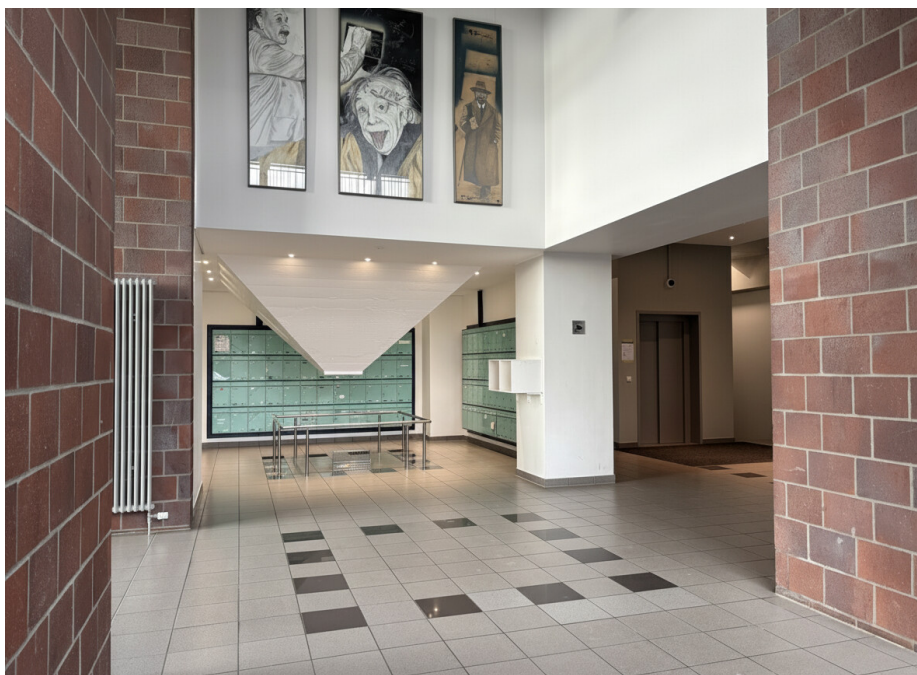
Objektnummer: 26053137 - 24149 Kiel - Neumühlen-Dietrichsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26053137 - 24149 Kiel - Neumühlen-Dietrichsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26053137 - 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

Objektnummer: 26053137 - 24149 Kiel - Neumühlen-Dietrichsdorf

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**



www.von-poll.com

Objektnummer: 26053137 - 24149 Kiel - Neumühlen-Dietrichsdorf

Die Immobilie



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 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 - 59672050



www.vp-finance.de

Objektnummer: 26053137 - 24149 Kiel - Neumühlen-Dietrichsdorf

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: 26053137 - 24149 Kiel - Neumühlen-Dietrichsdorf

Ein erster Eindruck

Diese aktuell umfassend sanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem großen, gepflegten Mehrfamilienhaus im beliebten Kieler Stadtteil Neumühlen-Dietrichsdorf. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten präsentiert sich die Wohnung in einem modernen und zeitgemäßen Zustand mit durchdachtem, nun gespiegelt angeordnetem Grundriss, hellen Räumen und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Der Einzug ist nach Fertigstellung der Arbeiten möglich.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt bequem über den vorhandenen Aufzug. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Flur. Auf der linken Seite befindet sich das modern gestaltete Badezimmer, während sich rechts eine praktische Abstellkammer befindet, die zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgeräte, Vorräte oder Garderobe bietet.

Weiter entlang des Flurs entsteht auf der linken Seite die offen gestaltete Küche, die künftig neu und modern ausgestattet sein wird und sich harmonisch in das Wohnkonzept einfügt. Geradeaus erreichen Sie Schlafzimmer I, das sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Auf der rechten Seite des Flurs befindet sich 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 gelangen Sie in Schlafzimmer II, das ruhig gelegen ist und zusätzlich über eine kleine Abstellkammer verfügt – ideal als Ankleide oder zusätzlicher Stauraum.

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 informieren wir Sie persönlich über den aktuellen Stand der Sanierungsarbeiten und laden Sie ein, sich bei einer Besichtigung einen Eindruck von Ihrem zukünftigen Zuhause zu verschaffen.

Objektnummer: 26053137 - 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

Objektnummer: 26053137 - 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: 26053137 - 24149 Kiel - Neumühlen-Dietrichsdorf

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: 26053137 - 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