

Kiel – Pries

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon

Property ID: 25053124



www.von-poll.com

RENT PRICE: 780 EUR • LIVING SPACE: ca. 76,91 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

At a glance

Property ID	25053124
Living Space	ca. 76,91 m ²
Floor	1
Rooms	3
Year of construction	1972

Rent price	780 EUR
Additional costs	140 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	156.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	19.08.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

The property



Property ID: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

The property



Property ID: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

The property



Property ID: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

The property



Property ID: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

The property



Property ID: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

The property



Property ID: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

The property



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

Property ID: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

The property



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital
MAKLER-KOMPASS
09/2024

Top-Makler Kiel

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: 108 Makler
18 TEST, 3.961 Makler

GEHTG. NR. 89 22



MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT

VON POLL IMMOBILIEN

12 andere Anbieter
abwies 80, 90, 94, 95, 96, 97
Im Test: 44 Kundenzufriedenheit
maximal 100 Punkte
Angabe 9/2024

★★★★★



MONEY
TEST

UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025

VON POLL IMMOBILIEN

ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT

FOKUS SEITE: DEUTSCHLANDTEST



MONEY
DEUTSCHLAND
TEST

HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKT
„HIERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN

ANALYSE

FOKUS SEITE: DEUTSCHLANDTEST DE



FAZ INSTITUT

DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Technologieinnovation
03/2025

faz.net/digitale-vorreiter



FAZ INSTITUT

DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begabteste-produkte-services

www.von-poll.com

VP

VON POLL
FINANCE



IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? MACHEN AUCH!

SICHERN 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 | DANISKE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



Property ID: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

The property

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Property ID: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

A first impression

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und einen praktischen Grundriss. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen zentralen Flur, von dem aus alle Zimmer bequem erreichbar sind.

Direkt rechts vom Eingangsbereich befindet sich das Badezimmer, ausgestattet mit einer Badewanne. Auf der linken Seite des Flurs liegt das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Ebenfalls auf der rechten Seite befindet sich die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist und genügend Platz für kulinarische Entfaltung bietet. Hinten links im Flur liegt das gemütliche Schlafzimmer, während sich am Ende des Ganges das Kinderzimmer befindet, das sich auch ideal als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt.

Die Wohnung besticht durch ihre funktionale Aufteilung und eignet sich perfekt für Paare oder Familien, die Wert auf Komfort und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Property ID: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Details of amenities

- Stilvolle Badewanne
- Geräumige Einbauküche
- Fliesen im Flur, Badezimmer, Küche
- Teppichboden im Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer
- Linoleumboden im Schlafzimmer
- Parkettboden im Wohnzimmer

Property ID: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

All about the location

Der charmante Stadtteil Pries im Norden der Landeshauptstadt Kiel vereint maritimes Flair mit hoher Lebensqualität und ausgezeichneter Infrastruktur. In unmittelbarer Nachbarschaft zu Friedrichsort gelegen, genießen Sie hier die direkte Nähe zur Kieler Förde sowie zum beliebten Falckensteiner Strand. Weitläufige Grünflächen, idyllische Spazierwege und gut ausgebaute Radstrecken laden zu erholsamen Stunden in der Natur ein. Das Wohnumfeld präsentiert sich als harmonische Mischung aus gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie modernen Neubauten und schafft so ein attraktives, lebendiges Wohnquartier. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und ärztliche Versorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sichern eine komfortable Nahversorgung.

Auch in puncto Mobilität lässt Pries keine Wünsche offen. Mehrere Buslinien der Kieler Verkehrsgesellschaft sorgen für eine schnelle und bequeme Anbindung an die Kieler Innenstadt, den Hauptbahnhof und benachbarte Stadtteile. Nachtbusse ergänzen das Angebot außerhalb der regulären Betriebszeiten, und die Fördeschiffahrt bietet zudem eine außergewöhnliche Möglichkeit, per Schiff andere Fördeufer zu erreichen. Für Autofahrer besteht eine ausgezeichnete Anbindung an die Hauptverkehrsachsen, sodass die Kieler Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar ist. Fußgänger und Radfahrer profitieren von attraktiven Wegen entlang der Förde und durch grüne Wohngebiete – ein Plus, das den besonderen Charme und die Lebensqualität dieses Stadtteils zusätzlich unterstreicht.

Property ID: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 156.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

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.

Property ID: 25053124 - 24159 Kiel – Pries

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com