

Kiel – Wik

## Harmonious living environment near the city

*Property ID: 25053150*



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

**RENT PRICE: 720 EUR • LIVING SPACE: ca. 51,5 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

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

**Property ID: 25053150 - 24106 Kiel – Wik**

## At a glance

Property ID	25053150
Living Space	ca. 51,5 m <sup>2</sup>
Floor	3
Rooms	2
Year of construction	1956

Rent price	720 EUR
Additional costs	120 EUR
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Built-in kitchen

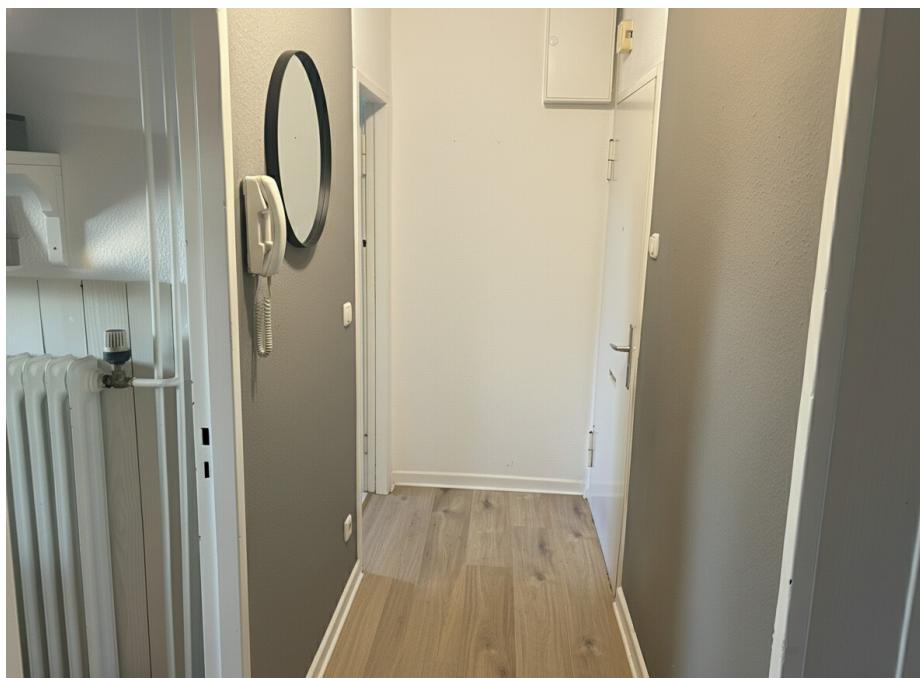
Property ID: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Energy Data

Energy Source	Fossil CHP	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	14.04.2034	Final energy consumption	132.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1956

Property ID: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## The property



Property ID: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## The property



Property ID: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## The property



Property ID: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## The property



Property ID: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## The property



Property ID: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## The property



Property ID: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## The property



## 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)

Property ID: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## The property

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024  
Top-Makler Kiel  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Quelle: HB Institut  
10 TEST 3.000 Makler  
GELTEC RIS: 10/25

MONEY  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
wurden in diesem Test  
im Test 44 herausragend  
ausgezeichnet  
Ausgabe 5/2024  
MONEY  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 05/2024 DEUTSCHLANDTEST

DEUTSCHLAND  
TEST  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
MONEY  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 16/24 DEUTSCHLANDTEST

F.A.Z. INSTITUT  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologiepubl.  
03/2025  
faz.net/digitale-vorreiter

F.A.Z. INSTITUT  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterpubl.  
02/2025  
faz.net/begehrteste-produkte-services

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

**VON POLL  
FINANZ**

### 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 | 24106 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

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

Property ID: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## The property

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

**Property ID: 25053150 - 24106 Kiel – Wik**

## A first impression

This stylish two-room apartment, with approximately 51.5 square meters of living space, impresses with its well-designed layout and proximity to the city. Located in a well-maintained multi-family building, it offers a harmonious living environment for singles, couples, or commuters. Upon entering the apartment, you are greeted by a welcoming hallway that provides access to all rooms. The bright living room forms the heart of the apartment and invites you to relax in its pleasant atmosphere. The bedroom offers ample space for a comfortable bed as well as storage for personal belongings. The separate kitchen is functionally designed and provides space for a modern fitted kitchen. The bathroom is classically appointed and features a bathtub. Thanks to its central location, you'll enjoy short distances to shops, restaurants, and public transportation, while still living in a quiet residential area.

**Property ID: 25053150 - 24106 Kiel – Wik**

## Details of amenities

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

Property ID: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## All about the location

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 wohlzufühlen 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.

**Property ID: 25053150 - 24106 Kiel – Wik**

## Other information

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.

**Property ID: 25053150 - 24106 Kiel – Wik**

## 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](mailto:kiel@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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