

Kiel – Wik

Harmonisches Wohnambiente in Stadtnähe

Property ID: 25053150



www.von-poll.com

RENT PRICE: 720 EUR • LIVING SPACE: ca. 51,5 m² • 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	Rent price	720 EUR
Living Space	ca. 51,5 m ²	Additional costs	120 EUR
Floor	3	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2	Equipment	Built-in kitchen
Year of construction	1956		

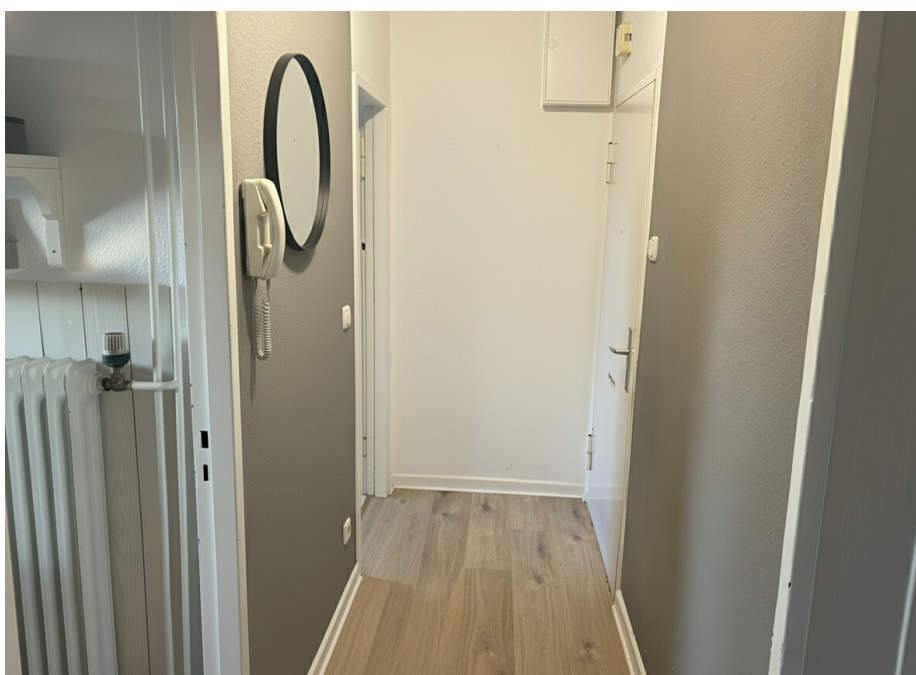
Property ID: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

Energy Data

Energy Source	Fossil CHP	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	14.04.2034	Final energy consumption	132.20 kWh/m²a
		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



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: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

The property



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 03/2023

Top-Makler Kiel

★★★★★

Höchste Note für
von Poll Immobilien

Quelle: IFF Institut
IM TEST: 3.964 Makler

GELEGT: 08.01.23



MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT

VON POLL IMMOBILIEN

12 weitere Anbieter
überboten die von von Poll
im Test 44 Immobilien
makler 1. Platz erreicht
Angabe: 9/2024

★★★★★



MONEY
TEST

**UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025**

VON POLL IMMOBILIEN

MONEY

ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT

FOKUSSEITE: UNTERNEHMENSTEST



**DEUTSCHLAND
TEST**

**HÖCHSTE
REPUTATION**

**PRÄDIKT
„HIERAUSRAGEND“**

VON POLL IMMOBILIEN

MONEY

ANALYSE

FOKUS 16.24: DEUTSCHLANDSTEST.DE



F&Z INSTITUT

Beste Immobilienmakler
2023

★★★★★

Beste Note
im Bereich
Immobilienmakler in Europa

VON POLL IMMOBILIEN
1. PL.

F&Z INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Technologiennutzung
03/2025

faz.net/igitale-vorreiter

F&Z INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
03/2025

faz.net/bestbewertete-produkte-services

www.von-poll.com

VP

VON POLL
FINANCE



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 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



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

Diese stilvolle 2-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 51,5 m² 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.

Property ID: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

Details of amenities

- Stilvolle Badewanne
- Einladende Einbauküche
- Parkettboden im Flur/Schlafzimmer 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 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.

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/(m²*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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com