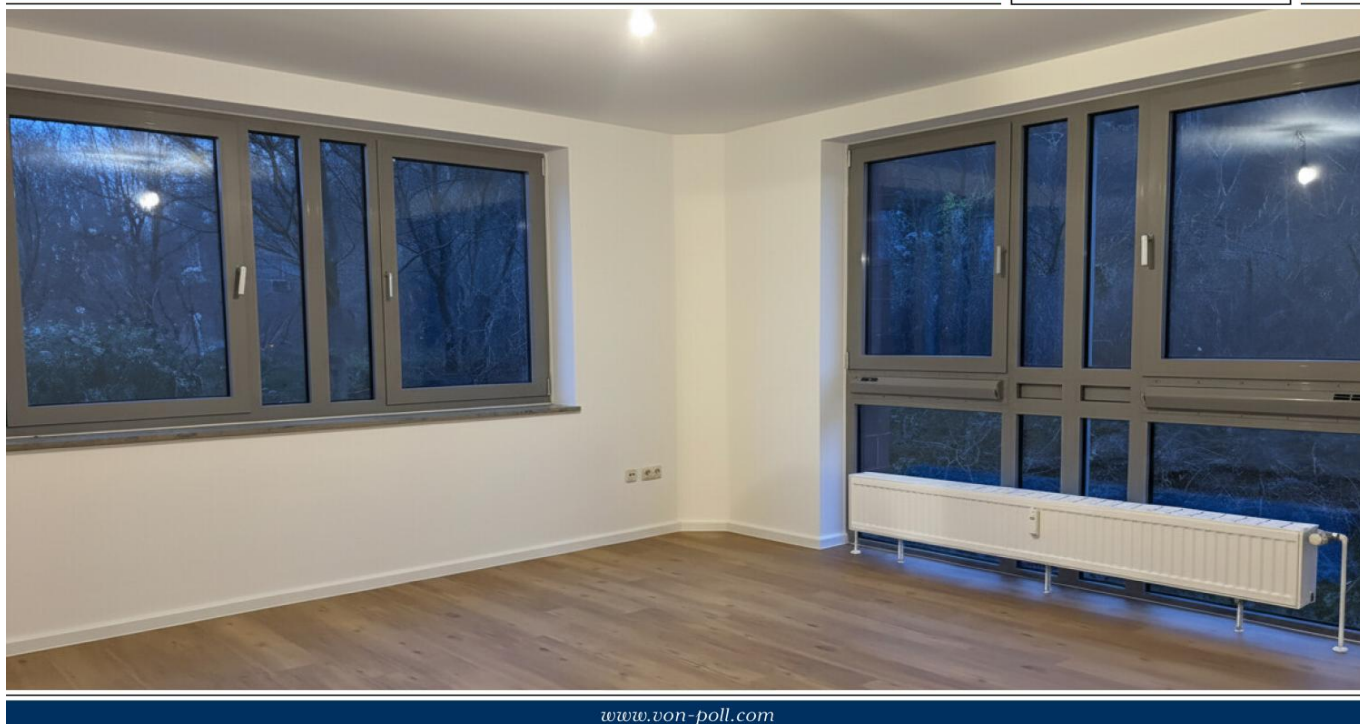


Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

# Sanierte 3-Zimmer-Wohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus

Property ID: 26053001



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

RENT PRICE: 980 EUR • LIVING SPACE: ca. 80,08 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

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

Property ID: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

## At a glance

Property ID	26053001	Rent price	980 EUR
Living Space	ca. 80,08 m <sup>2</sup>	Additional costs	180 EUR
Available from	07.01.2026	Modernisation / Refurbishment	2025
Floor	2	Condition of property	Renovated
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1996		

Property ID: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

## Energy Data

Energy Source	Fossil CHP	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	27.11.2033	Final energy consumption	50.60 kWh/m²a
		Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

## The property



Property ID: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

## The property





Property ID: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

## The property



Property ID: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

## The property





Property ID: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

## 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](mailto:kiel@von-poll.com) | [www.von-poll.com/kiel](http://www.von-poll.com/kiel)

### *Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



**Property ID: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf**

## The property



# Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2021  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IHB Institut  
10 TEST: 2.081 Makler  
GEFÜG: BIS 10/23



**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten das Silber-Satz-Cert  
im Jahr 10/2020  
Ausgabe: 9/2024  
★★★★★



**FAZ. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Beste Anbieterreputation  
02/2025  
faz.net/begehrteste-produkte-services



**MONEY**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FAZ 03/25 DEUTSCHLANDSTESTER



**FAZ. INSTITUT**  
BESTE IMMOBILIENANBIETER  
★★★★★  
IMMOBILIEN  
Best 2025  
Top 100  
Immobilien-Service  
VON POLL IMMOBILIEN  
TOP



**MONEY**  
DEUTSCHLAND  
TEST  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGENDE“  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
FAZ 10/24 DEUTSCHLANDSTESTER

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



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

Property ID: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

## A first impression

Diese frisch und umfassend sanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem großen, gepflegten Mehrfamilienhaus im beliebten Kieler Stadtteil Neumühlen-Dietrichsdorf. Die Wohnung überzeugt durch einen modernen Grundriss, helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre und steht ab dem 01.01. zum Einzug bereit.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt bequem über den vorhandenen Aufzug. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Flur. Direkt auf der rechten Seite befindet sich das modern gestaltete Badezimmer, während sich links ein geräumiger Abstellraum befindet, der praktischen Stauraum für Haushaltsgeräte, Vorräte oder Garderobe bietet.

Weiter durch den Flur erreichen Sie auf der rechten Seite die neue, offen gestaltete Küche, die sich harmonisch in das Wohnkonzept einfügt und kurze Wege im Alltag ermöglicht. Auf der linken Seite liegt das erste Schlafzimmer, das sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Der Flur führt weiter in 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 erreichen Sie das zweite Schlafzimmer, das sich ruhig gelegen ebenfalls vielseitig nutzen lässt.

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 laden wir Sie ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von dieser Wohnung zu überzeugen.

Property ID: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

## Details of amenities

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  
Gute Parkplatzsituation im Wohnumfeld

Property ID: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

## All about the location

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.



Property ID: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 50.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 26053001 - 24149 Kiel – Neumühlen-Dietrichsdorf

## 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)