

Kiel – Wik

Cadre de vie harmonieux à proximité de la ville

CODE DU BIEN: 25053150



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 720 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 51,5 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053150
Surface habitable	ca. 51,5 m ²
Etage	3
Pièces	2
Année de construction	1956

Prix de loyer	720 EUR
Coûts supplémentaires	120 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Bloc-cuisine

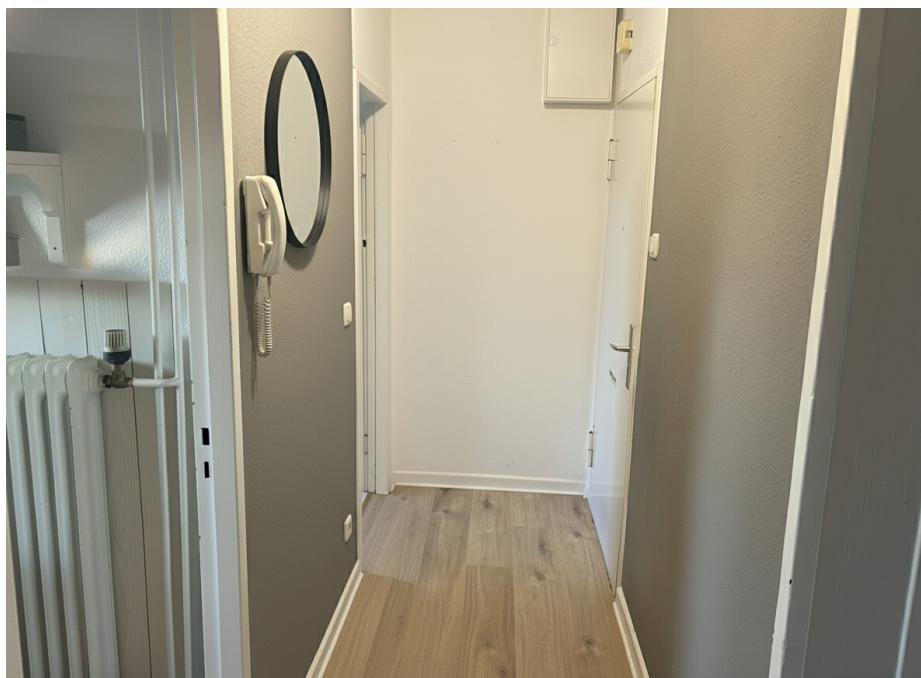
CODE DU BIEN: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

Informations énergétiques

Chauffage	Cogénération fossile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	14.04.2034	Consommation finale d'énergie	132.20 kWh/m ² a
		Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1956

CODE DU BIEN: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

La propriété



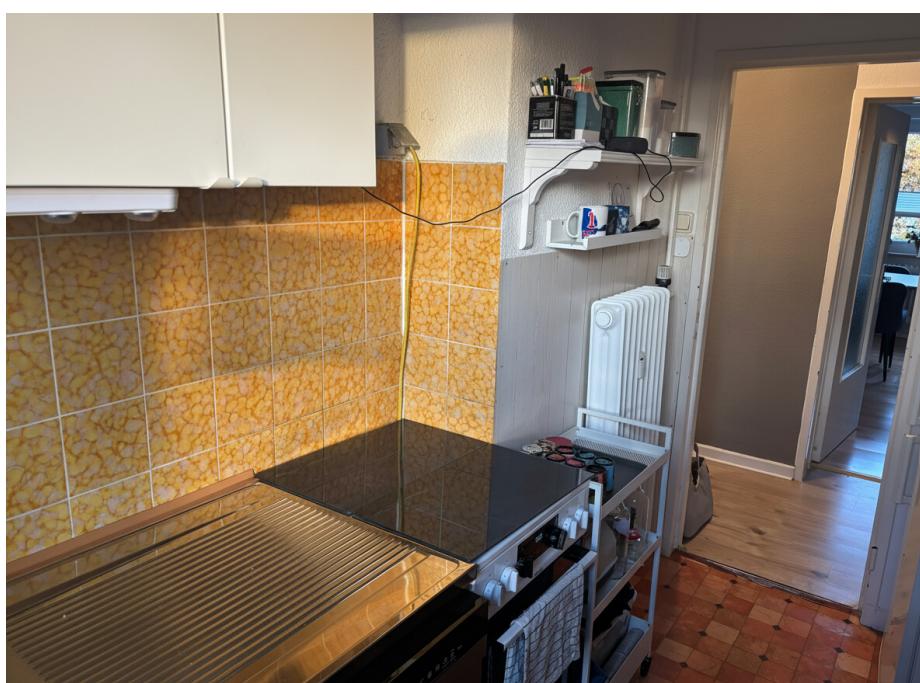
CODE DU BIEN: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

La propriété



CODE DU BIEN: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

La propriété



CODE DU BIEN: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

La propriété



CODE DU BIEN: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

La propriété



CODE DU BIEN: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

La propriété



CODE DU BIEN: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

La propriété

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 500+ Makler
GELEHRICHS 10/24

FOCUS MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
wurden im Test
im Test 44 hersteller-
unabhängig getestet
Angabe 5/2024
GELEHRICHS 10/24

DEUTSCHLAND
TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
Fokus: Kundenzufriedenheit
FOCUS MONEY
ANALYSE
FOCUS 16/24 (DEUTSCHLANDTEST)

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

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

www.von-poll.com

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

www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

La propriété

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



CODE DU BIEN: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

Une première impression

Ce deux-pièces élégant, d'une superficie d'environ 51,5 m², séduit par son agencement bien pensé et sa proximité avec le centre-ville. Situé dans un immeuble résidentiel bien entretenu, il offre un cadre de vie harmonieux, idéal pour les personnes seules, les couples ou les actifs. Dès l'entrée, un hall accueillant dessert toutes les pièces. Le salon lumineux, véritable cœur de l'appartement, invite à la détente. La chambre offre un espace généreux pour un lit confortable ainsi que des rangements pour vos effets personnels. La cuisine séparée, fonctionnelle, peut accueillir une cuisine équipée moderne. La salle de bain, au style classique, est dotée d'une baignoire. Grâce à son emplacement central, vous profiterez d'un accès rapide aux commerces, restaurants et transports en commun, tout en bénéficiant du calme d'un quartier résidentiel.

CODE DU BIEN: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

Plus d'informations

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel
Tel.: +49 431 - 98 26 04 0
E-Mail: kiel@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com