

Kiel – Wik

Harmonisches Wohnambiente in Stadtnähe

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

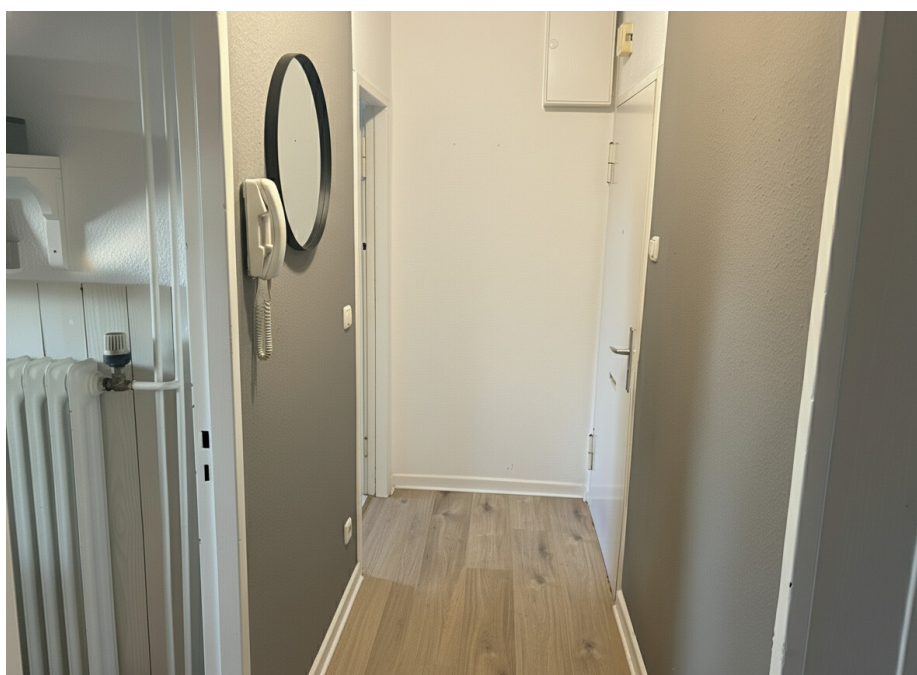
CODE DU BIEN: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

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/m²a
		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



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

CODE DU BIEN: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

La propriété

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
MAY 2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IFF Institut
IM TEST: 3.964 Makler
GELTEND BISK. BN 22

MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter überboten die von S&P Gel. im Test 44 Immobilienmakler in Schleswig-Holstein
Angabe: 9/2024
★★★★★

FOCUS REAL ESTATE TEST
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUSWORT: UNTERSCHNITTENREIHE

DEUTSCHLANDS BESTE REPUTATION
PRÄDIKT „HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 16.24 / DEUTSCHLANTEST.DE

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

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
03/2025
faz.net/begehrtest-produkte-services

VON POLL IMMOBILIEN
BEST 2024
Im Bereich
Immobilienhandel in Schleswig-Holstein
VON POLL IMMOBILIEN
FAZ



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



www.vb-finance.de

CODE DU BIEN: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

La propriété

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

Détails des commodités

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

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.

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