

Kiel – Wik

Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage

????????? ??????????: 26053006



www.von-poll.com

???? ??????????: 900 EUR • ??????????: ca. 72 m² • ??????????: 3

??????? ?????????: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

?? ??? ??????

???????? ?????????	26053006
???????????	ca. 72 m²
????????????? ???	01.04.2026
???????	1
?????????	3
????????????? ???	2
???????????	
???????????	1
????? ?????????????	1964
?????? ?????????????	1 x ???????, 80 EUR (???????????)

????? ???????????	900 EUR
????????????	240 EUR
?????????	
?????????	???????
???????????????	
?????????	????????????????? ?????????, ??????????

??????? ?????????: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

?????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
???? ???????????	????	?????? ????????????? ???????????	119.00 kWh/m²a
??????????? ????????????????? ??????? ??	15.07.2028	?????????? ????????????? ??????????	D
???? ???????????	??????????	???? ????????????? ????????? ?? ?? ??????????? ?????????????????	1964

???????? ?????????: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

?? ????????



???????? ??????????: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

?? ????????



??????? ???????: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

?? ???????



??????? ???????: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

?? ????????



??????? ???????: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

?? ????????



??????? ???????: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

?? ???????



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

??????? ???????: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

?? ????????

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**



Quelle: IFA Institut
IM TEST: 3.083 Makler
GELENG: 10.12.21



VON POLL IMMOBILIEN
100% Kundenzufriedenheit
Ausgabe 12/2021



DEUTSCHLAND
TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 360 DEUTSCHLANDTEST



DEUTSCHLAND
TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 360 DEUTSCHLANDTEST



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



VP
Bestimmungspreis
2023
Im Jahr 2023
wurde VON POLL IMMOBILIEN
als bester Anbieter
für die Vermittlung von
Immobilien bewertet

www.von-poll.com

??????? ???????: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

?? ????????



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 Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

??????? ?????????: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

??? ?????? ?????????

Die angebotene 3-Zimmer-Mietwohnung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus moderner Ausstattung, durchdachtem Grundriss und hohem Wohnkomfort. Mit einer Wohnfläche von ca. 72 m² eignet sich die Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die ein zusätzliches Arbeits- oder Gästezimmer benötigen. Der stufenlose Zugang zum Gebäude sorgt zudem für ein komfortables und barrierearmes Wohnen.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen zentralen Flur, von dem aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Zugang zu dem sonnigen Balkon mit einer Fläche von ca. 4 m², der zum Entspannen im Freien einlädt. Die Wohnräume sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und vermitteln eine moderne, wohnliche Atmosphäre.

Die moderne Einbauküche ist funktional und zeitgemäß gestaltet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Das stilvolle Badezimmer überzeugt durch seine ansprechende Ausstattung und ein modernes Design. Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie weitere Möbel und sorgt für eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer, das zur ruhigen Innenhofseite gelegen ist und vielseitig genutzt werden kann.

Zusätzlichen Stauraum bietet eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung sowie ein großzügiger Kellerraum, der der Wohnung zugeordnet ist. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, was für eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung sorgt.

Es wird zusätzlich eine Garage für monatlich 80 € angemietet und rundet dieses attraktive Wohnangebot komfortabel ab. Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte und moderne Mietwohnung in gefragter Lage, die durch ihre Ausstattung und Aufteilung überzeugt.

??????? ???????: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

??????????????? ??? ?????????

Stufenloser Zugang zum Gebäude
Durchdachter Grundriss
Heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon
Balkon mit Vollkassettenmarkise
Neue elektrische Rolläden an den Fenstern
Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
Moderne, gut ausgestattete Einbauküche
Einbruchssichere Fenster
Stilvolles Badezimmer
Badezimmerschrank vorhanden
Schlafzimmer mit großzügigen Stellmöglichkeiten
Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer (ruhige Innenhoflage)
Abstellkammer innerhalb der Wohnung
Eigener Kellerraum
Beheizung über Fernwärme
Garage (80 € / Monat)
Plissees können gegen einen kleinen Aufpreis vom Vormieter übernommen werden

??????? ?????????: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

??? ??? ??? ???????????

Kiel, als lebendige Landeshauptstadt an der Ostsee, vereint eine beeindruckende Mischung aus maritimer Tradition und moderner Lebensqualität. Mit einer stabilen Bevölkerungsentwicklung und einer vielfältigen Wirtschaftsstruktur bietet die Stadt nicht nur hervorragende berufliche Perspektiven, sondern auch eine ausgezeichnete Infrastruktur, die das tägliche Leben angenehm und sicher gestaltet. Die Kombination aus urbanem Flair und naturnahen Rückzugsorten macht Kiel zu einem besonders attraktiven Wohnort für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen Arbeit und Freizeit legen.

Der Stadtteil Wik besticht durch seine ruhige und zugleich lebendige Atmosphäre, die ideal für ein familiäres Miteinander ist. Hier finden Familien ein harmonisches Umfeld, das Geborgenheit und Gemeinschaftssinn fördert. Die Nähe zu weitläufigen Grünflächen und Spielplätzen unterstreicht den familienfreundlichen Charakter dieses Viertels und schafft Raum für unbeschwerte Momente im Freien. Die angenehme Nachbarschaft und die überschaubare Größe des Stadtteils tragen zu einem sicheren und vertrauensvollen Wohngefühl bei.

In unmittelbarer Umgebung erwarten Sie vielfältige Annehmlichkeiten, die das Familienleben bereichern. Für die Bildung der Kinder stehen renommierte Einrichtungen wie das Ernst-Barlach-Gymnasium, nur etwa drei Minuten zu Fuß entfernt, sowie ein Kindergarten in nur vier Minuten Gehweite zur Verfügung. Die Nähe zu einer Lehr- und Versuchsanstalt sowie einem regionalen Berufsbildungszentrum eröffnet zudem vielfältige Lernmöglichkeiten für alle Altersstufen. Gesundheitsversorgung wird hier großgeschrieben: Ärzte, Zahnärzte und Apotheken sind in wenigen Gehminuten erreichbar, sodass im Bedarfsfall schnelle und zuverlässige Hilfe gewährleistet ist. Für aktive Familien bieten mehrere Spielplätze und Sportanlagen, darunter der Bolzplatz Charles-Roß-Ring in nur drei Minuten Entfernung, ideale Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi und Netto sind bequem in fünf bis sieben Minuten zu Fuß erreichbar, während gemütliche Restaurants und Bars in der Nachbarschaft zum gemeinsamen Genießen einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen wie Ernst-Barlach-Gymnasium und Torfende innerhalb von zwei bis drei Minuten Fußweg hervorragend gewährleistet.

Dieses Wohnumfeld in Kiel-Wik vereint auf einzigartige Weise Sicherheit, Komfort und eine lebendige Gemeinschaft – ein perfekter Ort, an dem Familien ihre Zukunft in einer

liebvollen und förderlichen Umgebung gestalten können. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen.

??????? ???????: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 119.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

???????? ??????????: 26053006 - 24106 Kiel – Wik

????????????? ?????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com