

Kiel – Wik

# Harmonisches Wohnambiente in Stadtnähe

????????? ??????????: 25053150



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

???? ??????????: 720 EUR • ??????????: ca. 51,5 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

???????? ??????????: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

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

???????? ??????????	25053150	????? ??????????	720 EUR
????????????	ca. 51,5 m <sup>2</sup>	????????????	120 EUR
????????	3	?????????	
????????	2	????????????	???????
????? ?????????????	1956	????????	?????????????????
			?????????

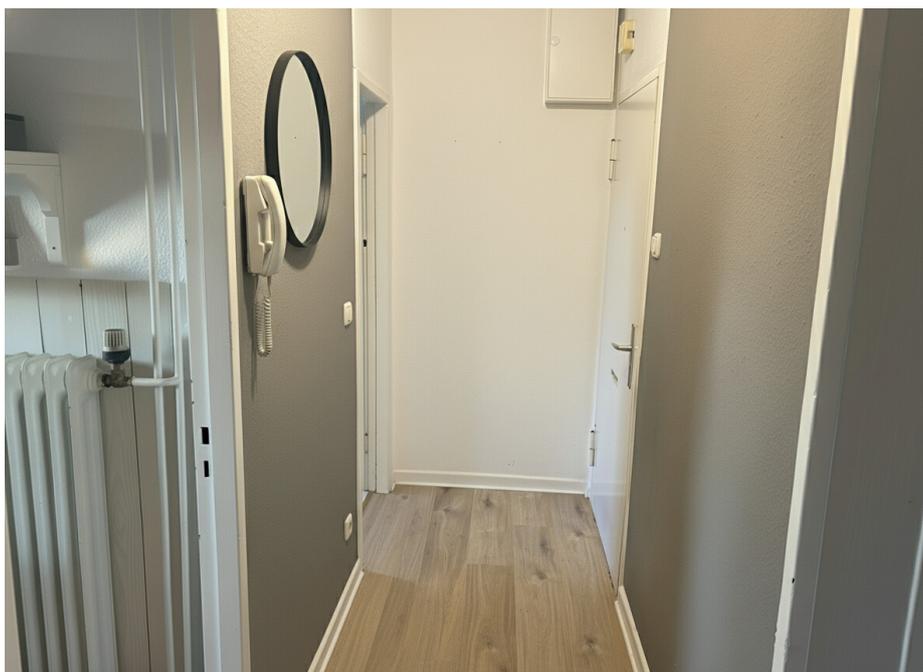
???????? ??????????: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

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

???? ????????????	?????? ???	?????????????????	VERBRAUCH
??????????????	14.04.2034	??????????????	
??????????????????		???????	132.20 kWh/m <sup>2</sup> a
?????? ???		??????????????	
		??????????????	
		?????????????	E
		??????????????	
		?????????????	
		???? ??????????????	1956
		????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ??????????: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

?? ?????????



???????? ??????????: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

?? ?????????



???????? ??????????: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

?? ?????????



???????? ??????????: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

?? ?????????



???????? ??????????: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

?? ?????????



???????? ??????????: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

?? ?????????



???????? ??????????: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

?? ?????????



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

???????? ??????????: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

?? ?????????

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
MAY 2024  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchste Note für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: 188 Immobilien  
111.153/13.300 Makler  
Kategorie: 100 - 100/25

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhalten die Note 5,00 von 5,00  
Im Jahr 14 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024

**MONEY**  
**TEST UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025**  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
PROFESSOR DR. CHRISTOPH HARTMANN

**DEUTSCHLAND TEST**  
**HÖCHSTE REPUTATION**  
PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 10/24: DEUTSCHLANDTEST

**F.A.Z. INSTITUT**  
**DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologie-reputation  
03/2025  
faz.net/digitale-vorreiter

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

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

VP VON POLL  
FINANCE

## IHNEN GEFÄHRT, 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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

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

???????? ??????????: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

?? ?????????

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



???????? ??????????: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

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

Diese stilvolle 2-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 51,5 m<sup>2</sup> 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.

???????? ??????????: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

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

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

??????? ???????: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

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

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.

??????? ???????: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 132.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

???????? ??????????: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

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

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

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)

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

---

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