

Kiel – Wik

## Harmonikus életkörnyezet a város közelében

**VP azonosító: 25053150**



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

**BÉRLETI DÍJ: 720 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 51,5 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

VP azonosító: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25053150 - 24106 Kiel – Wik**

## Áttekintés

VP azonosító	25053150
Hasznos lakótér	ca. 51,5 m <sup>2</sup>
Emelet	3
Szobák	2
Építés éve	1956

Bérleti díj	720 EUR
További költségek	120 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Beépített konyha

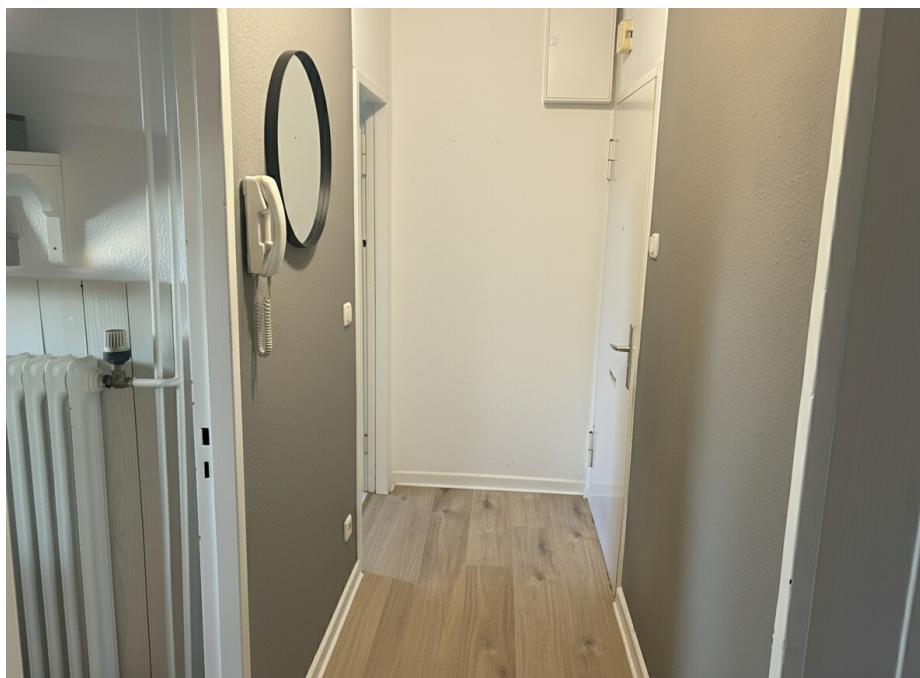
VP azonosító: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Fosszilis KHK	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	14.04.2034	Végso energiafogyasztás	132.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1956

VP azonosító: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Az ingatlan



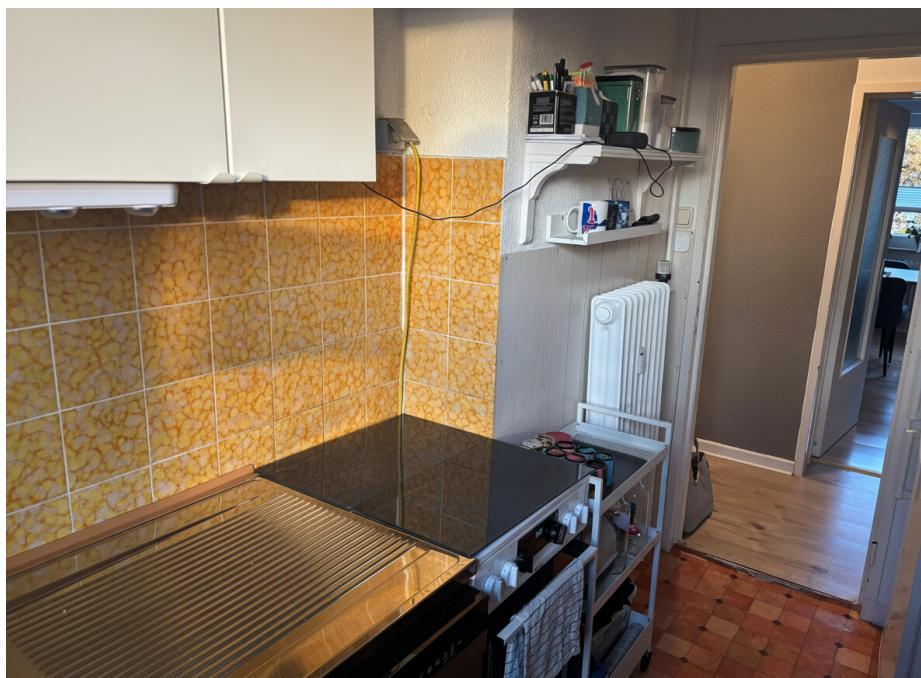
VP azonosító: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Az ingatlan



## 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)

VP azonosító: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Az ingatlan

**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 3.000 Makler  
GELEHRICHS 10/24

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

DEUTSCHLAND  
TEST  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
MONEY  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDEN-  
HEIT  
FOCUS MONEY  
Angabe 5/2024  
★★★★★

DEUTSCHLAND  
TEST  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄMIUM  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
MONEY  
ANALYSE  
FOCUS 16/24 (DEUTSCHLANDTESTDE)

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

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

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

**VP VON POLL FINANZ**

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

VP azonosító: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Az ingatlan

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



**VP azonosító: 25053150 - 24106 Kiel – Wik**

## Az elso benyomás

Ez a stílusos, kétszobás lakás, körülbelül 51,5 négyzetméteres lakótérrrel, lenyugözi a jól megtervezett elrendezését és a város közelségét. Egy jól karbantartott társasházban található, harmonikus életkörülményt kínál egyedülállók, párok vagy ingázók számára. A lakásba belépve egy barátságos eloszoba fogadja, amely minden helyiségbe bejutást biztosít. A világos nappali a lakás szívét alkotja, és kellemes hangulatában csábít a pihenésre. A hálószoba boséges helyet kínál egy kényelmes ágynak, valamint személyes tárgyak tárolására. A különálló konyha funkcionálisan lett kialakítva, és modern, beépített konyhának is helyet biztosít. A fürdoszoba klasszikusan berendezett, káddal. Központi elhelyezkedésének köszönhetően rövid távolságra van üzletektol, éttermektol és tömegközlekedéstol, miközben egy csendes lakóövezetben él.

**VP azonosító: 25053150 - 24106 Kiel – Wik**

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 25053150 - 24106 Kiel – Wik**

## További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 25053150 - 24106 Kiel – Wik**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez*

---

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