

Kiel – Wik

Harmonisches Wohnambiente in Stadtnähe

VP azonosító: 25053150



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 720 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 51,5 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első 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 ²
Emelet	3
Szobák	2
Építés éve	1956

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

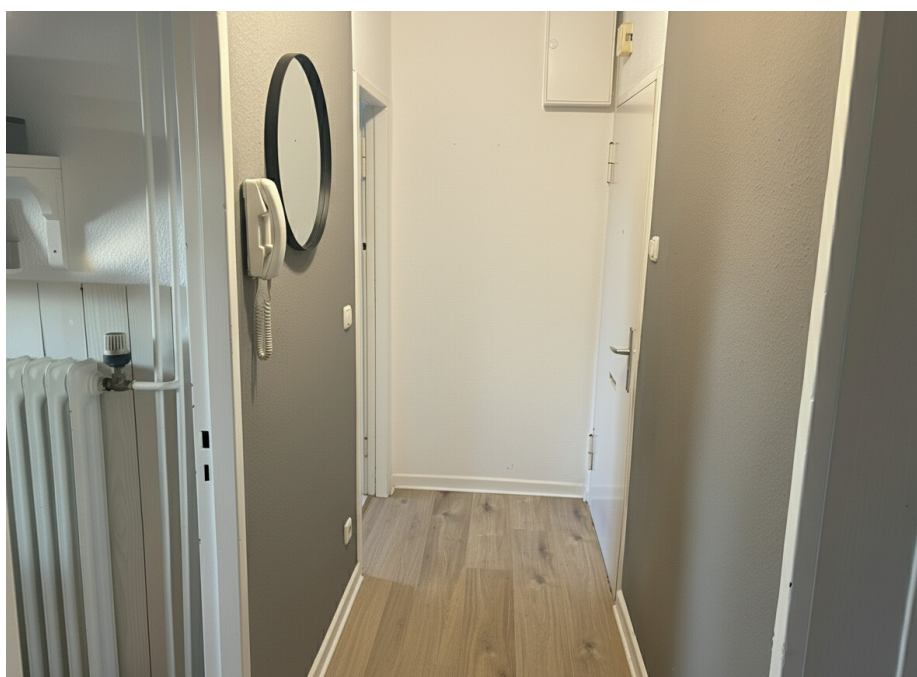
VP azonosító: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Fosszilis KHK	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	14.04.2034	Végso energiafogyasztás	132.20 kWh/m²a
		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



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

VP azonosító: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

Az ingatlan

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital

MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Kiel

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IHI Institut
für Test: 3.004 Makler

GÜLTIG BIS: 01.12.25

MONEY

HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT

VON POLL IMMOBILIEN

12 weitere Anbieter
überprüft von 24.000 Gut-
tern Test: 44 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024

★★★★★

TEST

UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025

VON POLL IMMOBILIEN

MONEY

AUSGEZ. KUNDENZUFRIEDENHEIT

FÖRDERUNGS-UNTERKUNFTENVERKEHR

DEUTSCHLAND
TEST

HÖCHSTE
REPUTATION

PRÄDIKT
„HIERAUSRAGEND“

VON POLL IMMOBILIEN

MONEY

ANALYSE

FOCUS 16/24: DEUTSCHLANDTEST.DE

VP

Beste Bewertung
2024

★★★★★

Beste 2024

Im KiWi 400

Immobilienmakler in Kiel

VON POLL IMMOBILIEN

VP

F.A.Z. INSTITUT

DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Technologieinnovation
03/2025

faz netzigitale-vorreiter

F.A.Z. INSTITUT

DEUTSCHLANDS
BEGREIFTESTE
IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz netzigitale-mostre-produkte-services

www.von-poll.com



VP

VON POLL
FINANCE

IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUCH 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 - 5967050



VP azonosító: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

Az ingatlan

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

VP azonosító: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

Minden a helyszínról

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.

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/(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.

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com