

Kiel – Wik

## Ambiente di vita armonioso vicino alla città

*Codice oggetto: 25053150*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 720 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 51,5 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

Codice oggetto: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25053150
Superficie netta	ca. 51,5 m <sup>2</sup>
Piano	3
Vani	2
Anno di costruzione	1956

Prezzo d'affitto	720 EUR
Costi aggiuntivi	120 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Cucina componibile

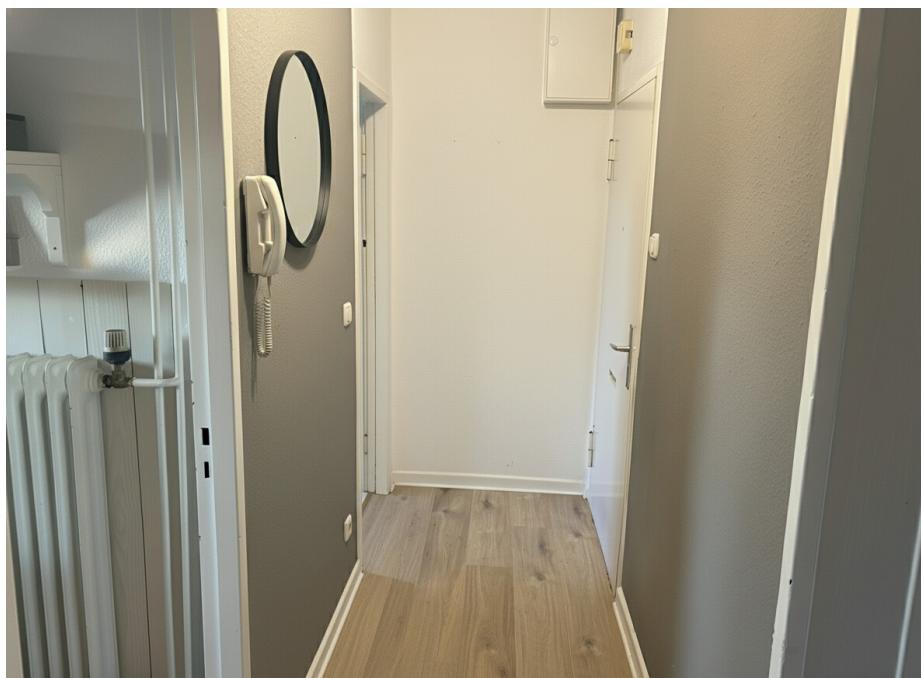
Codice oggetto: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Dati energetici

Riscaldamento	Cogenerazione fossile	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	14.04.2034	Consumo finale di energia	132.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1956

Codice oggetto: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## La proprietà



Codice oggetto: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## La proprietà



Codice oggetto: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## La proprietà



Codice oggetto: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## La proprietà



Codice oggetto: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## La proprietà



Codice oggetto: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## La proprietà



Codice oggetto: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## La proprietà



## Ihre Immobilienexperten

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)

Codice oggetto: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## La proprietà

**VON POLL IMMOBILIEN**

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024  
Top-Makler Kiel  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
www.von-poll.com

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

DEUTSCHLAND  
TEST  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
MONEY  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 16/24 (DEUTSCHLANDTESTDE)

FAZ INSTITUT  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologiepublizität  
03/2025  
faz.net/digitale-vorreiter

FAZ INSTITUT  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterpublizität  
02/2025  
faz.net/begehrteste-produkte-services

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

**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)

Codice oggetto: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## La proprietà

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



**Codice oggetto: 25053150 - 24106 Kiel – Wik**

## Una prima impressione

Questo elegante bilocale, con una superficie abitabile di circa 51,5 metri quadrati, colpisce per la sua disposizione ben progettata e la vicinanza al centro città. Situato in un edificio plurifamiliare ben tenuto, offre un ambiente abitativo armonioso per single, coppie o pendolari. Entrando nell'appartamento, si viene accolti da un accogliente corridoio che dà accesso a tutte le stanze. Il luminoso soggiorno è il cuore dell'appartamento e invita a rilassarsi nella sua piacevole atmosfera. La camera da letto offre ampio spazio per un comodo letto e spazio per riporre gli effetti personali. La cucina separata è progettata in modo funzionale e offre spazio per una moderna cucina componibile. Il bagno è arredato in stile classico e dispone di vasca da bagno. Grazie alla sua posizione centrale, potrete raggiungere rapidamente negozi, ristoranti e mezzi pubblici, pur vivendo in una tranquilla zona residenziale.

Codice oggetto: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25053150 - 24106 Kiel – Wik**

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 25053150 - 24106 Kiel – Wik**

## **Partner di contatto**

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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