

Kiel – Wik

Ambiente di vita armonioso vicino alla città

Codice oggetto: 25053150



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 720 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 51,5 m² • 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	Prezzo d'affitto	720 EUR
Superficie netta	ca. 51,5 m ²	Costi aggiuntivi	120 EUR
Piano	3	Appartamento	Piano
Vani	2	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1956	Caratteristiche	Cucina componibile

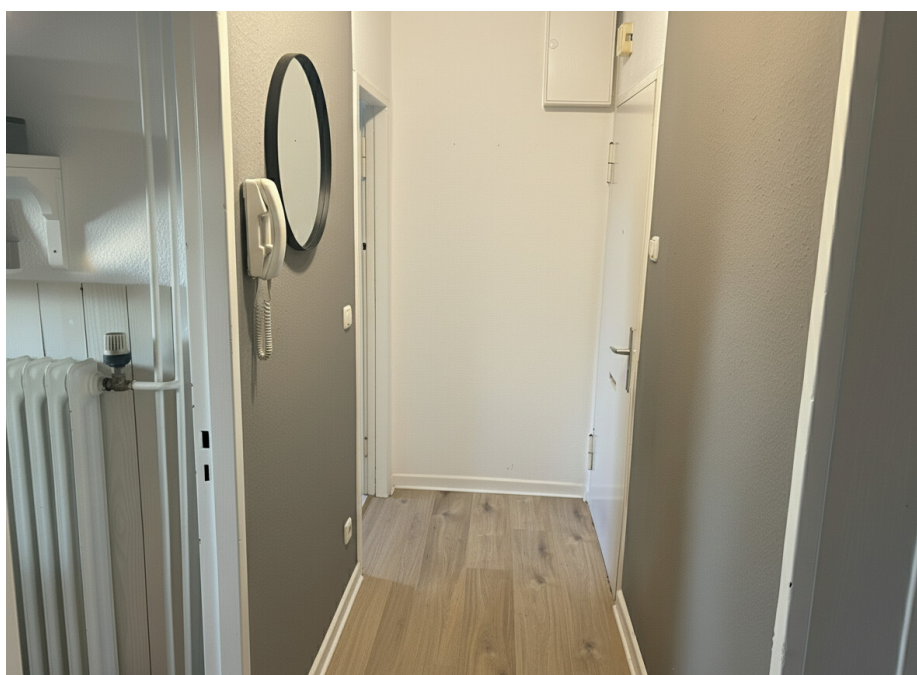
Codice oggetto: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

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/m²a
		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



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

Codice oggetto: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

La proprietà



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital
MAKLERKOMPASS
MAY 2024

Top-Makler Kiel

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IFA Institut
für TEST: 3.004 Makler

GÜLTIG BIS: 09.22



MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT

VON POLL IMMOBILIEN

12 andere Anbieter
wurden verglichen. Von den
im Test: 44 Immobilien-
maklern in Deutschland
Ausgabe 9/2024

★★★★★



TEST

UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025

VON POLL IMMOBILIEN

MONEY

ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT

FÖRDERGEGEN: DEUTSCHLANDTEST.DE



DEUTSCHLAND
TEST

HÖCHSTE
REPUTATION

PRÄDIKT
„HIERAUSRAGEND“

VON POLL IMMOBILIEN

MONEY

ANALYSE

FOCUS 16.24 | DEUTSCHLANDTEST.DE



VP
Beste Immobilien-
makler 2023

★★★★★

Beste Note
für Kundenzufriedenheit
in der Kategorie
Immobilienmakler

VON POLL IMMOBILIEN
GmbH



FAZ. INSTITUT

DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER

VON POLL IMMOBILIEN

Basic: Technologieinnovation
03/2025

faz.netztag.de-vorreiter



FAZ. INSTITUT

DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Basic: Anbietersreputation
02/2025

faz.netztag.de-neue-produkte-service

www.von-poll.com





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



www.vb-finance.de

Codice oggetto: 25053150 - 24106 Kiel – Wik

La proprietà

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

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/Schlafzimmer 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 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.

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/(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.

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com