Kiel/ Altstadt – Altstadt

Lichtdurchflutete Wohnung mit moderner Ausstattung, Balkon und Tiefgaragenplatz sucht Einzelperson!

Objektnummer: 25053047

MIETPREIS: 910 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 67,3 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25053047 - 24103 Kiel/ Altstadt – Altstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25053047 - 24103 Kiel/ Altstadt – Altstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25053047
Wohnfläche	ca. 67,3 m²
Bezugsfrei ab	01.06.2025
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2016
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 125 EUR (Miete)

Mietpreis	910 EUR
Nebenkosten	260 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25053047 - 24103 Kiel/ Altstadt – Altstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	14.05.2025
Befeuerung	Fernwärme

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	48.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 25053047 - 24103 Kiel/ Altstadt – Altstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25053047 - 24103 Kiel/ Altstadt – Altstadt

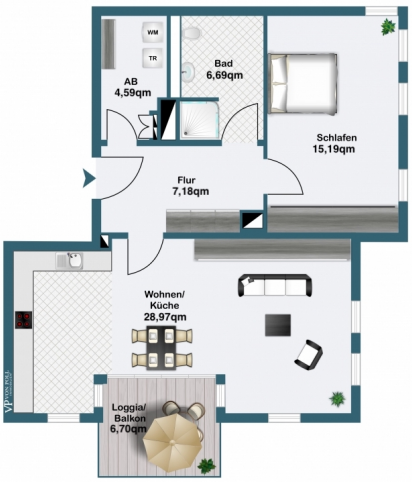
Die Immobilie

Objektnummer: 25053047 - 24103 Kiel/ Altstadt – Altstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25053047 - 24103 Kiel/ Altstadt – Altstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25053047 - 24103 Kiel/ Altstadt – Altstadt

Ein erster Eindruck

Sie schätzen Qualität, Ruhe und ein gepflegtes Wohnumfeld? Dann könnte diese Wohnung genau das Richtige für Sie sein. Diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre klare Linienführung, ihre Helligkeit und ihren offenen, einladenden Charakter. Über den Personenaufzug gelangen Sie bequem ins zweite Obergeschoss, wo Sie die barrierefreie Wohnung erwartet – ein ideales Zuhause für Menschen, die Wert auf Komfort und Stil legen. Die ca. 67 m² große Wohnung bietet ein durchdachtes Raumkonzept mit einem großzügigen Wohn-Essbereich samt moderner Einbauküche, einem hellen Schlafzimmer, einem stilvollen Bad sowie einem praktischen Hauswirtschaftsraum. Die Loggia mit Blick ins Grüne – direkt zum Park am Kleinen Kiel – lädt zum Verweilen ein und verbindet das Innen- mit dem Außenleben auf charmante Weise. Edles Parkett in den Wohnräumen sowie Fliesen in Bad und HWR sorgen für ein stimmiges Wohngefühl. Ein privater Kellerraum sowie ein eigener Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab. Lage: Mitten in der historischen Altstadt Kiels wohnen Sie ruhig und dennoch zentral – ein idealer Ort für Berufstätige oder Pendler, die eine gute Anbindung und gleichzeitig ein hochwertiges Umfeld schätzen. Sonstiges: Die Wohnung eignet sich besonders für Einzelpersonen mit einem Sinn für Qualität und einem ruhigen Lebensstil – ideal z.?B. für Berufstätige, Akademiker:innen oder die Generation 50+. Verfügbar ab Juni 2025 – bevorzugt wird ein Mietverhältnis mit einer Mindestdauer von 2 Jahren.

Objektnummer: 25053047 - 24103 Kiel/ Altstadt – Altstadt

Ausstattung und Details

- offene moderne Wohnküche
- exklusiver Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Duschbad
- Balkon, Loggia
- Hauswirtschaftsraum
- Kellerraum
- Fahrradkeller
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz (Miete 125€ monatlich inkl. Betriebskosten)

Objektnummer: 25053047 - 24103 Kiel/ Altstadt – Altstadt

Alles zum Standort

Die Altstadtlage, mitten im Herzen von Kiel verbindet Charme und moderne Einkaufskultur. Wer das Besondere sucht, wird es hier finden. Vom traditionsreichen Familienbetrieb bis zum kleinen, individuellen Laden – im historischen Zentrum Kiels wird das Einkaufserlebnis zu einer Entdeckungstour. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars versprechen eine gastronomische Vielfalt und jede Menge Unterhaltung. Dabei bewegt man sich stets auf den Spuren der Kieler Stadtgeschichte mit ihren Denkmalen und historischen Bauten, wie der Nikolaikirche, dem Kloster, dem Stadtmuseum Warleberger Hof, dem historischen Rantzaubau, dem Schifffahrtsmuseum mit dem Museumshafen und weiteren Zeitzeugen der Geschichte. Für eine einzigartige Kulisse sorgen die großen Fähren von und nach Skandinavien, die täglich an der Altstadt vorbei ziehen. Und während der Kreuzfahrersaison vom April bis September machen auch die schönsten „Traumschiffe“ für ihre Kreuzfahrten gen Norden in der Altstadt fest. Die zentrale Lage der Altstadt ermöglicht kurze Wege und einen guten Zugang zum ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz der Stadt.

Objektnummer: 25053047 - 24103 Kiel/ Altstadt – Altstadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2025. Endenergiebedarf beträgt 48.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. 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.

Objektnummer: 25053047 - 24103 Kiel/ Altstadt – Altstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com