

Kiel/ Altstadt

# Lichtdurchflutete Wohnung mit moderner Ausstattung, Balkon und Tiefgaragenplatz

Objektnummer: 24053123



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

MIETPREIS: 910 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 67,3 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24053123 - 24103 Kiel/ Altstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24053123 - 24103 Kiel/ Altstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24053123	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 67,3 m <sup>2</sup>	Provision	keine Mieterprovision
Bezugsfrei ab	01.09.2024	Zustand der Immobilie	neuwertig
Etage	3	Bauweise	Massiv
Zimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	2016		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 125 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24053123 - 24103 Kiel/ Altstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	48.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.05.2025	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24053123 - 24103 Kiel/ Altstadt

## Die Immobilie



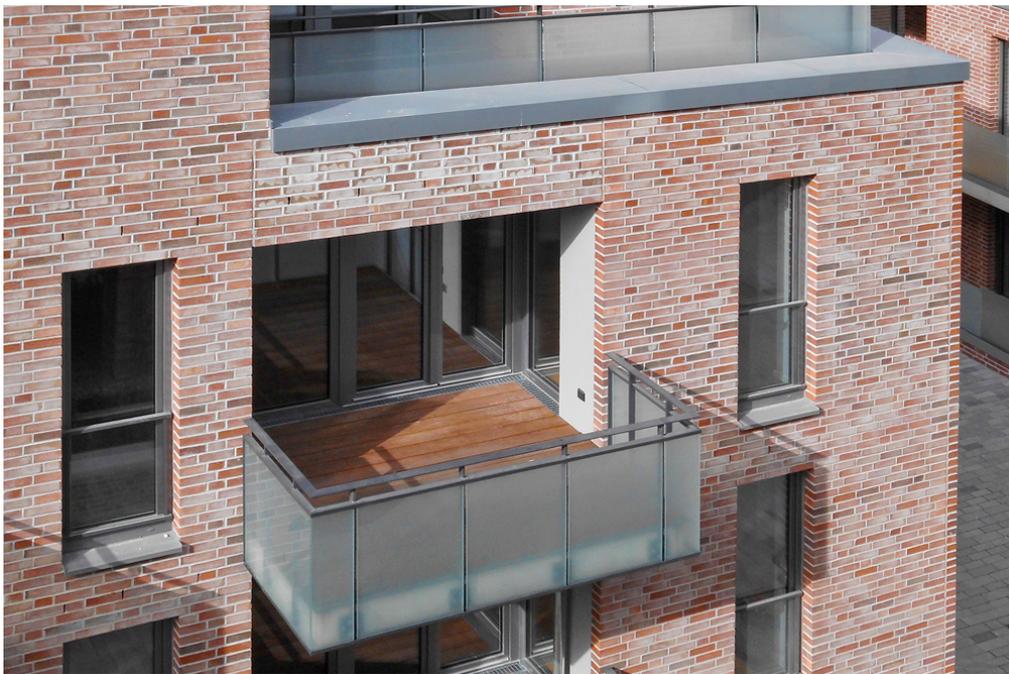
Objektnummer: 24053123 - 24103 Kiel/ Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053123 - 24103 Kiel/ Altstadt

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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**

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

Objektnummer: 24053123 - 24103 Kiel/ Altstadt

## Die Immobilie



Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



Objektnummer: 24053123 - 24103 Kiel/ Altstadt

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24053123 - 24103 Kiel/ Altstadt

## Ein erster Eindruck

Sie wollen auf keinen Komfort verzichten? Dann sind Sie hier genau richtig!! Diese moderne und komfortable 2-Zimmerwohnung mit einer modernen Linienführung und offenem Charakter verfügt über helle, offen gestaltete Wohnräume. Mit dem Personenaufzug gelangen Sie in den Flur des zweiten Obergeschosses und von hier in die barrierefreie Wohnung. Sie bietet mit ihren ca. 67 qm ein komfortables Leben. Eine hochwertige, moderne Einbauküche rundet das Angebot ab. Die Loggia verbindet das Innen- mit dem Außenleben und bietet Ihnen einen Ausblick auf den Park um den Kleinen Kiel. Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, einem großzügigen Hauswirtschaftsraum sowie einem Badezimmer. Alle Räume sind mit einem Parkettfußboden versehen, ausgenommen Bad und HWR mit Fliesen. Ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz stehen Ihnen zusätzlich zur Verfügung. Genießen Sie den Wohnkomfort mitten in der historischen Altstadt Kiels. Die Wohnung ist sehr gut geeignet für die Generation 50+ und verfügbar ab September 2024.

Objektnummer: 24053123 - 24103 Kiel/ Altstadt

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24053123 - 24103 Kiel/ 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 Denkmälern 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 den Norden in der Altstadt fest. Die zentrale Lage der Altstadt ermöglicht kurze Wege und einen guten Zugang zum ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz der Stadt.

Objektnummer: 24053123 - 24103 Kiel/ Altstadt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2025. Endenergiebedarf beträgt 48.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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: 24053123 - 24103 Kiel/ Altstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40 Kiel  
E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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