

Kiel/ Altstadt

# Lichtdurchflutete Wohnung mit moderner Ausstattung, Balkon und Tiefgaragenplatz

Property ID: 24053123



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

RENT PRICE: 910 EUR • LIVING SPACE: ca. 67,3 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 24053123 - 24103 Kiel/ Altstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24053123 - 24103 Kiel/ Altstadt

## At a glance

|                      |                                          |
|----------------------|------------------------------------------|
| Property ID          | 24053123                                 |
| Living Space         | ca. 67,3 m <sup>2</sup>                  |
| Available from       | 01.09.2024                               |
| Floor                | 3                                        |
| Rooms                | 2                                        |
| Bedrooms             | 1                                        |
| Bathrooms            | 1                                        |
| Year of construction | 2016                                     |
| Type of parking      | 1 x Underground car park, 125 EUR (Rent) |

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Commission            | keine Mieterprovision     |
| Condition of property | Like new                  |
| Construction method   | Solid                     |
| Usable Space          | ca. 0 m <sup>2</sup>      |
| Equipment             | Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 24053123 - 24103 Kiel/ Altstadt

## Energy Data

|                                |                  |                         |                           |
|--------------------------------|------------------|-------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | District heating | Energy Certificate      | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Remote           | Final Energy Demand     | 48.00 kWh/m²a             |
| Energy certificate valid until | 14.05.2025       | Energy efficiency class | A                         |
| Power Source                   | District heating |                         |                           |

Property ID: 24053123 - 24103 Kiel/ Altstadt

## The property





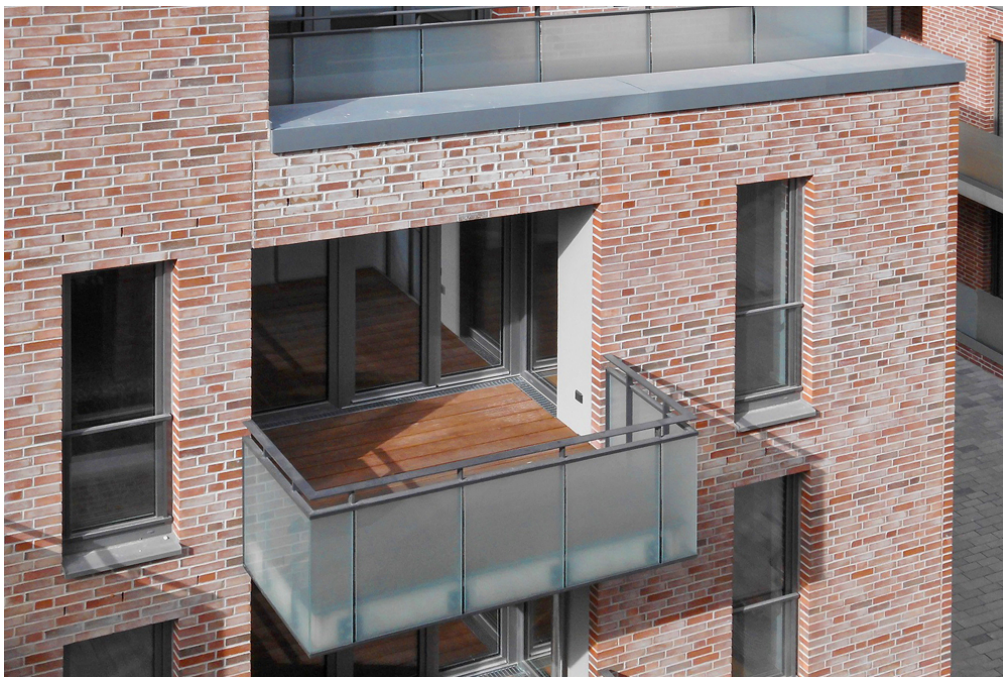
Property ID: 24053123 - 24103 Kiel/ Altstadt

## The property



Property ID: 24053123 - 24103 Kiel/ Altstadt

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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)

Property ID: 24053123 - 24103 Kiel/ Altstadt

## The property



Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.





Property ID: 24053123 - 24103 Kiel/ Altstadt

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24053123 - 24103 Kiel/ Altstadt

## A first impression

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.

Property ID: 24053123 - 24103 Kiel/ Altstadt

## Details of amenities

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

Property ID: 24053123 - 24103 Kiel/ Altstadt

## All about the location

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.

Property ID: 24053123 - 24103 Kiel/ Altstadt

## Other information

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.



Property ID: 24053123 - 24103 Kiel/ Altstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)