

Kiel

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon

Objektnummer: 25053124



www.von-poll.com

MIETPREIS: 820 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76,91 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel

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

Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel

Auf einen Blick

Objektnummer	25053124
Wohnfläche	ca. 76,91 m²
Etage	1
Zimmer	3
Baujahr	1972

Mietpreis	820 EUR
Nebenkosten	140 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	156.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.08.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel

Die Immobilie



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



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel

Die Immobilie



**VP VON POLL
FINANCE**

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 Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel

Ein erster Eindruck

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und einen praktischen Grundriss. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen zentralen Flur, von dem aus alle Zimmer bequem erreichbar sind.

Direkt rechts vom Eingangsbereich befindet sich das Badezimmer, ausgestattet mit einer Badewanne. Auf der linken Seite des Flurs liegt das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Ebenfalls auf der rechten Seite befindet sich die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist und genügend Platz für kulinarische Entfaltung bietet. Hinten links im Flur liegt das gemütliche Schlafzimmer, während sich am Ende des Ganges das Kinderzimmer befindet, das sich auch ideal als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt.

Die Wohnung besticht durch ihre funktionale Aufteilung und eignet sich perfekt für Paare oder Familien, die Wert auf Komfort und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel

Ausstattung und Details

- Stilvolle Badewanne
- Geräumige Einbauküche
- Fliesen im Flur, Badezimmer, Küche
- Teppichboden im Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer
- Linoleumboden im Schlafzimmer
- Parkettboden im Wohnzimmer

Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel

Alles zum Standort

Der Stadtteil Friedrichsort, der zusammen mit Pries im Norden der Landeshauptstadt Kiel liegt, besticht durch seine Lage direkt an der Kieler Förde und in unmittelbarer Nähe zum Nord-Ostsee-Kanal. Die Umgebung bietet einen attraktiven Mix aus Wohnen, Natur und maritimem Flair. Der beliebte Falckensteiner Strand sowie weitläufige Grünflächen und Uferwege sind fußläufig oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Einrichtungen befinden sich direkt vor Ort und sorgen für eine sehr gute Nahversorgung.

Friedrichsort ist zudem hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Mehrere Buslinien der Kieler Verkehrsgesellschaft verbinden den Stadtteil regelmäßig mit der Kieler Innenstadt, dem Hauptbahnhof sowie angrenzenden Stadtteilen. Ergänzt wird das Angebot durch Nachtbuslinien und die Förde-Fährlinie, die eine attraktive Alternative bietet, um per Schiff andere Uferbereiche der Förde zu erreichen. Auch mit dem Auto ist Friedrichsort gut zu erreichen: Über ausgebaute Hauptverkehrsstraßen gelangt man in kurzer Zeit in die Kieler Innenstadt und zu den überregionalen Verkehrsverbindungen. Fußgänger und Radfahrer profitieren von gut ausgebauten Wegen entlang der Förde und durch grüne Wohngebiete, die den besonderen Charme des Stadtteils zusätzlich unterstreichen.

Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 156.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

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.

Objektnummer: 25053124 - 24159 Kiel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com