

Kiel – Wik

# Unweit der Holtenauer Straße! Helle 2-Zimmer Wohnung mit Balkon

Número de propiedad: 24053011



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

PRECIO DE COMPRA: 190.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 56,96 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

## De un vistazo

Número de propiedad	24053011	Precio de compra	190.000 EUR
Superficie habitable	ca. 56,96 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2020
Piso	1	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	2	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	1	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baños	1	Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1960		

Número de propiedad: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	FERN	Consumo de energía final	108.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	27.06.2025	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

## La propiedad



Número de propiedad: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

## La propiedad



Número de propiedad: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

## La propiedad



Número de propiedad: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

## La propiedad



Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.





Número de propiedad: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

## La propiedad

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)



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



### IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

#### SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten beschleunigen Ihnen Ihren  
Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und  
Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypotheken-  
zertifikat 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](mailto:kiel@vp-finance.de) | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Número de propiedad: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

## Una primera impresión

Diese vermietete Eigentumswohnung befindet sich mitten in Kiel Wik nur wenige Gehminuten von der Holtenauer Straße und der Kieler Förde entfernt! Sie bietet Ihnen alles in unmittelbarer Nähe, was Kiel so attraktiv und lebenswert macht! Über das Treppenhaus gelangen Sie mühelos in die 2020 renovierte Wohnung im 1. Obergeschoss. Durch die Wohnungstüre hindurch, lässt schon der Flur erahnen, dass die Wohnung alle Kriterien an eine helle und gemütlich Wohnung erfüllt. Der gut durchdachte Grundriss bietet auf 2 Zimmern und ca. 57 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für ein Paar oder eine Einzelperson. Große Fensterfronten machen das Wohnzimmer zum Mittelpunkt der Wohnung. Mit Platz für einen Esstisch und einer Sofalandschaft lädt das Wohnzimmer zum Entspannen und Verweilen ein. Ausgestattet mit einem Südbalkon und einem Blick auf den ruhigen Innenhof. Die Einbauküche (Eigentum Mieter/in) ist mit den üblichen Elektrogeräten wie, Backofen, Kühlschrank und ausreichend Staufläche ausgestattet. Ein großes Fenster sorgt auch in der Küche für ausreichend Tageslicht. Das gepflegte Wannenbad ist weiß gefliest und somit zeitlos und neutral. Das weitere Zimmer, ist momentan als Schlaf- und Arbeitszimmer genutzt und bieten Ihnen ausreichend Gestaltungsspielraum. Neben einem Kellerraum komplettiert noch ein Dachbodenraum das Angebot. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die aktuelle Nettokaltmiete beträgt 611,52 € zzgl. Heizkostenvorauszahlung 70,00 € zzgl. Betriebskostenvorauszahlung 60,00€ und ist somit optimal als kleine Kapitalanlage geeignet. (01.02.2020 Beginn Mietverhältnis)

Número de propiedad: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

## Detalles de los servicios

- Ruhige Lage
- Wannenbad
- 2020 Renoviert
- Südbalkon
- Moderner Grundriss
- Kellerraum
- Unbefristet vermietet

Número de propiedad: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

## Todo sobre la ubicación

Diese Wohnung auf dem Kieler Westufer ist ein wahrer Glücksgriff. Die Lage der Wohnung ist ausgezeichnet und bietet sowohl fußläufig als auch per Nahverkehr eine erstklassige Anbindung an die umliegenden Stadtteile und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten wie dem Holsteinstadion. Die Immobilie liegt im beliebten Kieler Stadtteil Wik, welcher eine ruhige und dennoch zentrale Lage bietet. Hier können Sie die Vorteile des Stadtlebens genießen und dennoch in einer entspannten und grünen Umgebung wohnen. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, da die Bushaltestellen nur wenige Gehminuten entfernt sind und sie somit ein schnelles Erreichen von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Freizeitangeboten und vielen weiteren wichtigen Standorten in Kiel sicherstellen. Insgesamt bietet diese Wohnung eine perfekte Kombination aus Komfort, Lage und Lebensqualität. Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause in Kiel sind, sollten Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen.

Número de propiedad: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2025. Endenergieverbrauch beträgt 108.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Número de propiedad: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)