

Kiel – Wik

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

Objektnummer: 24053011



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

KAUFPREIS: 190.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 56,96 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

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

Objektnummer: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

## Auf einen Blick

Objektnummer	24053011
Wohnfläche	ca. 56,96 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1960

Kaufpreis	190.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	108.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	27.06.2025	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

## Die Immobilie



Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.





Objektnummer: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

## Die Immobilie



VP VON POLL  
FINANCE

**IHNEN GEFÄHRT, 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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



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

Objektnummer: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

## 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: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

## Ein erster Eindruck

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)

Objektnummer: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

## Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 24053011 - 24106 Kiel – Wik**

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

## 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)