

Kiel – Holtenau

# Neubau mit Meerblick

Objektnummer: 24053112



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

MIETPREIS: 1.555 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112,2 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24053112 - 24159 Kiel – Holtenau

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

Objektnummer: 24053112 - 24159 Kiel – Holtenau

## Auf einen Blick

Objektnummer	24053112
Wohnfläche	ca. 112,2 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	4
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	2012
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 120 EUR (Miete)

Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	keine Mieterprovision.
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24053112 - 24159 Kiel – Holtenau

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	01.07.2029	Endenergie- verbrauch	18.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Fernwärme	Energie- Effizienzklasse	A+

Objektnummer: 24053112 - 24159 Kiel – Holtenau

## Die Immobilie





Objektnummer: 24053112 - 24159 Kiel – Holtenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053112 - 24159 Kiel – Holtenau

## Die Immobilie





Objektnummer: 24053112 - 24159 Kiel – Holtenau

## Die Immobilie





Objektnummer: 24053112 - 24159 Kiel – Holtenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053112 - 24159 Kiel – Holtenau

## Die Immobilie





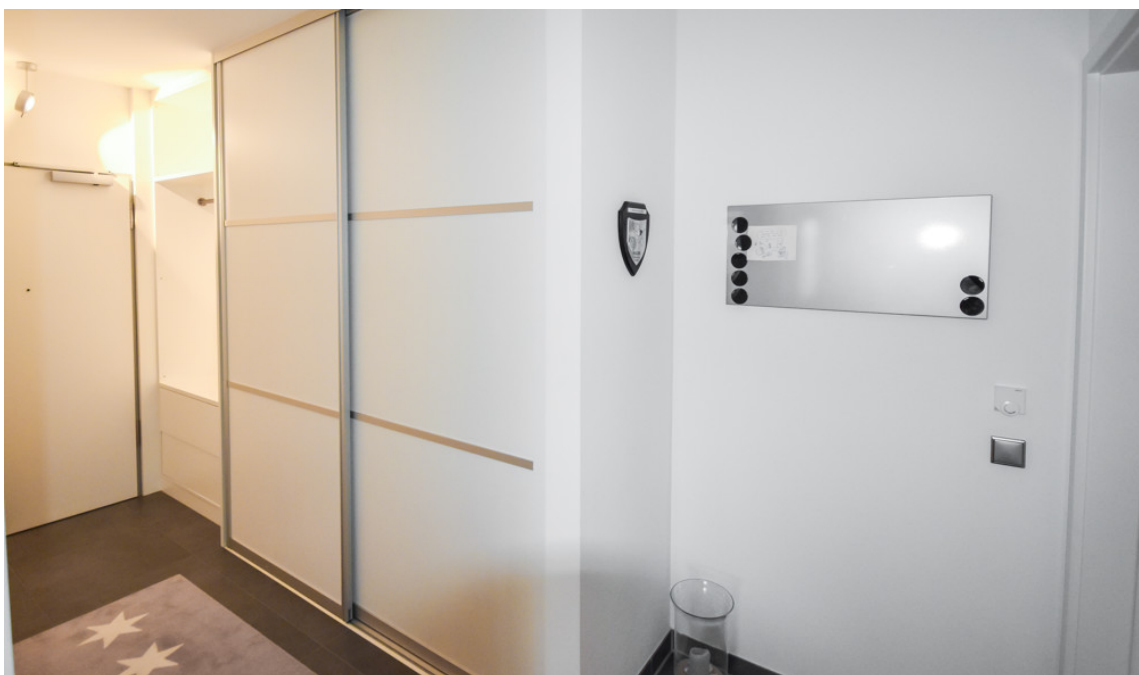
Objektnummer: 24053112 - 24159 Kiel – Holtenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053112 - 24159 Kiel – Holtenau

## Die Immobilie





Objektnummer: 24053112 - 24159 Kiel – Holtenau

## Die Immobilie



Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



Objektnummer: 24053112 - 24159 Kiel – Holtenau

## Die Immobilie

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



[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 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: 24053112 - 24159 Kiel – Holtenau

## 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: 24053112 - 24159 Kiel – Holtenau

## Ein erster Eindruck

Diese exklusive Wohnung mit 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 4. Stock eines architektonisch gelungenen Neubaus aus dem Jahre 2012 - die letzten Renovierungen wurden 2016 vorgenommen. Über die Tiefgarage gelangen Sie direkt mit dem Aufzug in den 4. Stock, wo sich nach Betreten des Wohn- und Esszimmers der tolle Blick auf die Kieler-Förde eröffnet. Das großzügige Wohn- und Esszimmer mit bodentiefen Fenstern ist mit einem schönen Vollholz-Parkett ausgestattet. Hier bietet sich ein perfekter Ostseeblick, den Sie ebenfalls von dem davor gelegenen Balkon genießen können. Eine Einbauküche mit Waschmaschine, Geschirrspüler und Kühlschrank und reichlich Stauraum sind vorhanden. Der Kellerraum (ca. 9 m<sup>2</sup>) ist mit Beleuchtung und Steckdosen ausgerüstet. Vom komfortablen Tiefgaragenstellplatz kommen Sie mit dem Aufzug bis vor die Wohnungseingangstür. Tägliche Nahversorgung, Schulen, Ärzte, ÖPNV, Strände, Segelhäfen, Golfplatz, Kieler Zentrum, Kultur, usw. sind schnell erreicht. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, ein Vollbad mit Wanne und Dusche, ein Gäste - WC und zwei Balkone. Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet. Fest zur Wohnung gehören folgende Einheiten: - Weißer Einbauschränk mit Garderobe im Flur - Helle Einbauküche mit Waschmaschine, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Dunstabzugshaube (alles NEFF-Produkte) und Quartz-Arbeitsplatte und passenden Vorratsschränken unter dem Fenster - Vollholz-Kleiderschränk im aktuellen Büro/Schlafbereich - Beleuchteter Badschränk und Utensilienbehälter grau im Bad - Tisch mit 2 Bänken im Wohnzimmer



Objektnummer: 24053112 - 24159 Kiel – Holtenau

## Ausstattung und Details

- Helle Einbauküche mit Waschmaschine, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Dunstabzugshaube
- Badezimmer mit Badewanne und Duschkabine
- Vollholz-Parkettboden
- Balkon mit Blick auf die Ostsee
- Tiefgaragenplatz
- Vermietung nur an Nichtraucher
- Staffelmiete (jährliche Erhöhung um 50,00€)

Die Miete beträgt monatlich 1.555 Euro netto kalt, der Tiefgaragenstellplatz (optional) kostet monatlich 120 Euro. Die Wohnung wird provisionsfrei vermietet, die Mietkaution beträgt 4.665 Euro. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung begeistern und vereinbaren Sie einen Termin mit uns.

Objektnummer: 24053112 - 24159 Kiel – Holtenau

## Alles zum Standort

Im Norden der Landeshauptstadt Kiel befindet sich der begehrte Stadtteil Holtenau. Die unmittelbare Lage an der Kieler Förde in der Nähe zu den Schleusen des Nord - Ostsee - Kanals in einer ruhigen Sackgasse ist einzigartig. Gleichzeitig ist es nicht weit zu den Stränden der Ostsee, zur Kieler Innenstadt, der Universität und zum Kanalufer, an dem sich herrlich Spaziergehen läßt. Alles das macht den Stadtteil Holtenau so beliebt. Genießen Sie die Spaziergänge am idyllischen Nord - Ostsee - Kanal mit dem Blick auf den regen Schiffsverkehr und die nahe gelegenen Schleusenanlagen. Mehrere gute Restaurants laden zum Verweilen ein. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich in Holtenau und ansonsten in der Kieler Innenstadt, die bequem mit dem PKW oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden kann. Beliebt ist auch die Kanalfähre, mit der Sie zu Fuß oder per Fahrrad das andere Ufer des Kanals erreichen.

Objektnummer: 24053112 - 24159 Kiel – Holtenau

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.7.2029. Endenergieverbrauch beträgt 18.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 24053112 - 24159 Kiel – Holtenau

## 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)