

2-ZW mit Balkon in zentraler Lage in 24114 Kiel zu vermieten! Otto Stöben GmbH

Preise & Kosten

Kaltmiete	533 €
Warmmiete	693 €
Nebenkosten	160 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten	80 €
Kaution	1.599 €
Gesamtbelastung (brutto)	693 €



Objektbeschreibung

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flur, der einen einladenden ersten Eindruck vermittelt und gleichzeitig eine optimale Raumaufteilung ermöglicht. Direkt rechts befindet sich die moderne Küche, ausgestattet mit einer Einbauküche und einem Zugang zum Balkon. Der Balkon bietet einen ruhigen Ausblick in den begrünten Innenhof und lädt zum Verweilen ein. Alle Räume der Wohnung sind vom Flur aus begehbar, was für eine durchdachte und praktische Raumstruktur sorgt. Die zwei weiteren Zimmer eignen sich hervorragend als Wohn- und Schlafzimmer. Das Badezimmer ist gefliest und mit einer Dusche sowie einem WC ausgestattet. Eine Kammer auf halber Treppe mit Waschmaschinenanschluss und ein Kellerraum ergänzen das Platzangebot. Insgesamt bietet diese Wohnung eine harmonische Kombination aus Funktionalität, Komfort und ruhiger Wohnlage.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	45,99 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Verfügbar ab (Datum)	01.02.2026



Lage

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen, sehr gepflegten Mehrfamilienhauses nahe des Kieler Stadtzentrums. Sämtliche Annehmlichkeiten sind in fußläufiger Entfernung gegeben. Der Kieler Hauptbahnhof ist in weniger als 10 Minuten zu erreichen. Durch die gute Verkehrsanbindung ist die Kieler Universität in weniger als 15 Minuten erreichbar..

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Befeuerung	Fernwärme



Ausstattung

2 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Duschbad/WC, Flur, Balkon. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss rechts, ein Fahrstuhl ist nicht vorhanden.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2026-01-13
Endenergiebedarf	153.00
Baujahr lt. Energieausweis	1909
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	BLOCK



Sonstiges

Energieausweis:
gültig vom 13.01.2016 bis 13.01.2026

Energieträger: Blockheizkraftwerk

Energieverbrauchskennwert: 153 kWh/m²a

Baujahr: 1960

Die Kosten für Wasser- und Abwasser sowie die Kosten für die Treppenhausreinigung sind in den Betriebskostenvorauszahlungen enthalten..



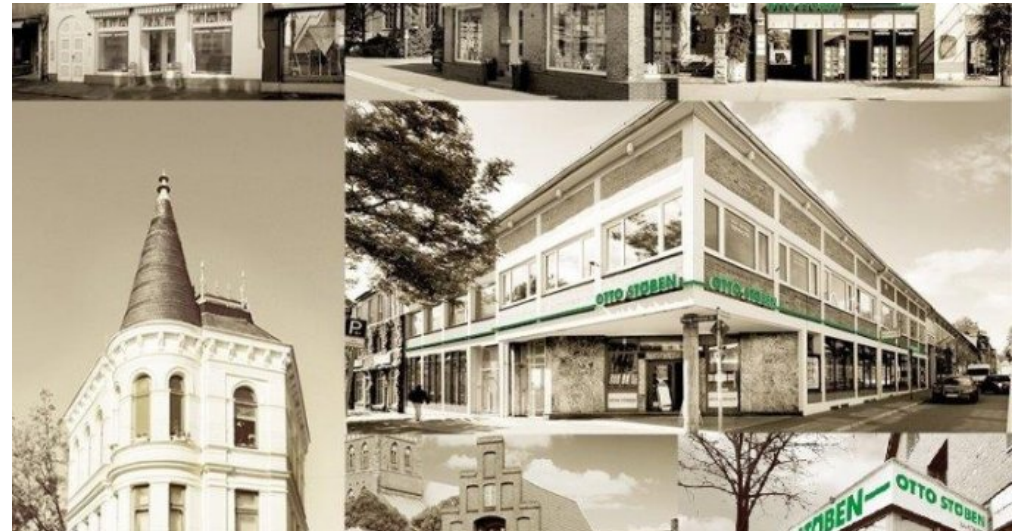
Badezimmer



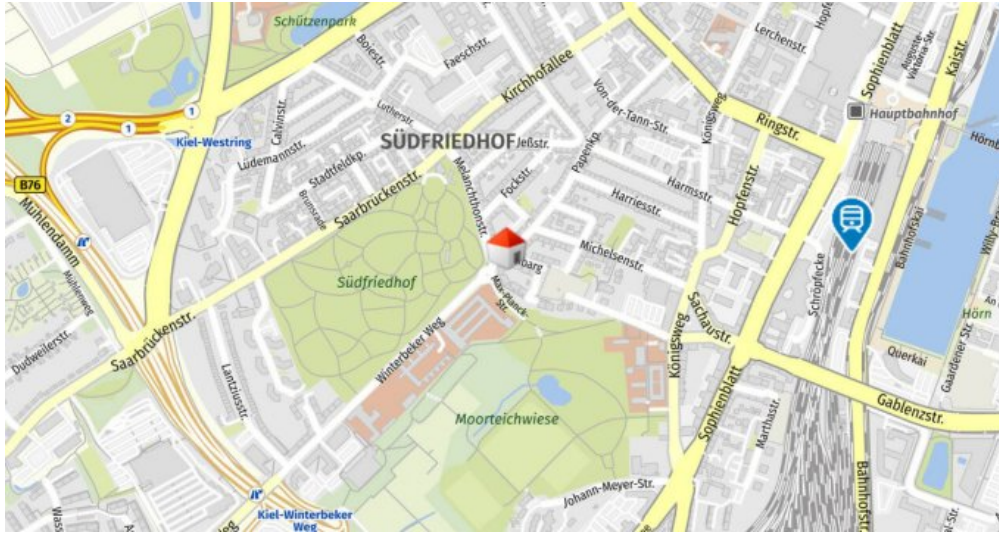
Balkon



Schlafzimmer



Otto Stöben GmbH



Objektlage

Adresse

Papenkamp 59
24114 Kiel