

## Frisch sanierte 3,5-ZW in der Helsinkistr. 76 in Kiel zu vermieten! Otto Stöben GmbH

### Preise & Kosten

|  |         |
|--|---------|
| Kaltmiete                                | 882 €   |
| Warmmiete                                | 1.142 € |
| Nebenkosten                              | 260 €   |
| Heizkosten in der Warmmiete<br>enthalten | Ja      |
| Heizkosten                               | 110 €   |
| Kaution                                  | 1.764 € |
| Gesamtbelastung (brutto)                 | 1.142 € |



### Objektbeschreibung

Diese sanierte 3,5-Zimmer-Etagenwohnung in Kiel bietet ca. 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einen durchdachten Grundriss und einen gepflegten, modernisierten Zustand (Baujahr 1974). Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung, ergänzt durch zwei weitere Zimmer sowie ein halbes Zimmer – ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein Balkon sorgt für zusätzlichen Freiraum, das funktional geschnittene Bad rundet das Angebot ab. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

## Angaben zur Immobilie

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Wohnfläche   | 90,97 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 3,50                 |
| Badezimmer   | 1                    |
| Balkone      | 1                    |
| Verfügbar ab | sofort               |



## Lage

Die geräumige Etagenwohnung liegt im gut angebundenen und lebendigen Kieler Stadtteil Mettenhof. Sie profitieren von der Nähe zu diversen Einkaufsmöglichkeiten und sind ca. 5 km vom Stadtzentrum entfernt. Für Familien ist ein Kindergarten in 160 Metern sowie Schulen in unmittelbarer Nähe vorhanden. Eine Bushaltestelle in 180 Metern Entfernung bietet eine schnelle Verbindung zum Nahverkehr. Die Lage kombiniert städtischen Komfort mit einer ruhigeren Wohnatmosphäre..

## Ausstattung

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Differenzierung | Standard       |
| Heizungsart     | Fernheizung    |
| Befeuerung      | Fernwärme      |
| Aufzug          | Personenaufzug |



## Ausstattung

3,5 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Wannenbad, separates WC, Abstellkammer, Flur, Balkon. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss rechts, ein Fahrstuhl ist vorhanden. Ein Glasfaseranschluss ist geplant.

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Verbrauch                        |
| Gültig bis                 | 2026-10-17                       |
| Energieverbrauchskennwert  | 130kWh/m²a                       |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1974                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | D                                |
| Primärenergieträger        | FERN                             |



## Sonstiges

Energieausweis  
gültig vom 17.10.2016 bis 17.10.2026  
Endenergieverbrauch 130 kWh/m²a  
Energieträger Fernwärme  
Baujahr 1974  
Es besteht eine Mietbindungsfrist von 2 Jahren.  
Die Wasser- und Abwasserkosten sind nicht in den Betriebskostenvorauszahlungen enthalten..



Zimmer



Badezimmer



WC



Abstellkammer



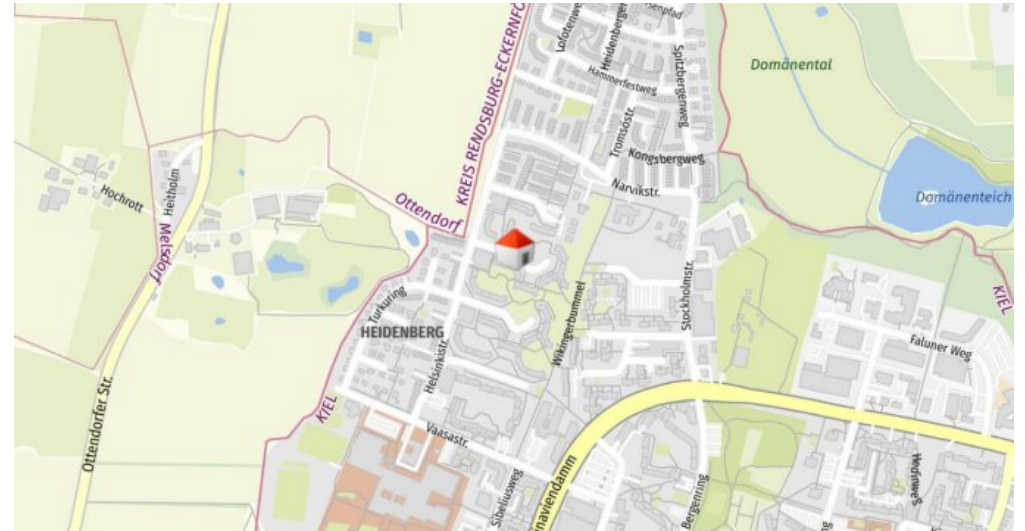
Zimmer



Zimmer



Otto Stöben GmbH



Objektlage

## Adresse

Helsinkistr. 76  
24109 Kiel