

2-ZW mit Balkon am Ziegelteich 35 in Kiel zu vermieten! OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Kaltmiete	630 €
Warmmiete	940 €
Nebenkosten	310 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten	185 €
Kaution	1.890 €
Gesamtbelastung (brutto)	940 €



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause in Kiel! Diese gepflegte Etagenwohnung zur Miete bietet ein komfortables und zeitgemäßes Wohnerlebnis. Das Gebäude, im soliden Stil der 1960er Jahre erbaut, beherbergt diese attraktiv geschnittene Wohnung, die sich über eine Wohnfläche von ca. 60 m² erstreckt.

Die Wohnung umfasst zwei optimal geschnittene Zimmer, die vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten eröffnen. Ein großzügiges Badezimmer ergänzt den Wohnkomfort und sorgt für höchsten Wohnstandard. Die Ausstattung besticht durch eine geschmackvolle und effiziente Aufteilung, die sowohl Singles als auch Paare ansprechen dürfte.

Die Immobilie umfasst insgesamt vier Etagen und ist ab dem 01.12.2025 bezugsbereit. Dank der zentralen Lage in einer der begehrtesten Regionen Kiels gewährleistet diese Wohnung eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Zugang zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten in direkter Umgebung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	59,60 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Verfügbar ab	01.12.2025



Ihr neues Zuhause in Kiel erwartet Sie mit offenen Türen!.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme



Lage

Der Kieler Stadtteil Vorstadt liegt am südlichen Ende der Kieler Förde, er ist durch seine Funktion als Einzelhandelsstandort geprägt. Die Bebauung stammt überwiegend aus den 50er bis 90er Jahren. Die zentrale Lage bietet den Zugang zu jeglichen öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus und Bahn. Der Kieler Hauptbahnhof befindet sich in unmittelbarer Nähe, genauso wie der Kieler Hafen. Auch für Freizeitbeschäftigungen befinden sich viele Einrichtungen, wie z.B Restaurants, Fitnessstudios etc. im nahen Umfeld. Zudem sind Universität, Ärzte, diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Grünanlagen gut zu erreichen..

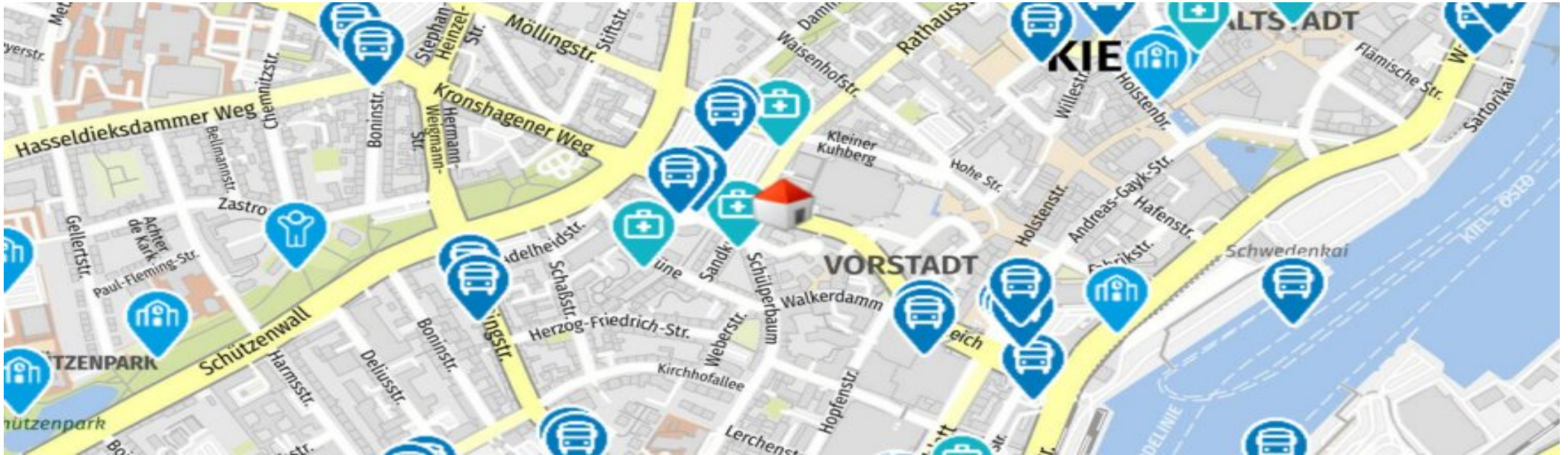
Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-06-20
Energieverbrauchskennwert	124kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	FERN



Ausstattung

2 Zimmer, beide vom Flur aus abgehend, aber mit einem offenem Durchgang verbunden, Küche mit Einbauküche, Duschbad/WC, Flur, Balkon. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss links, ein Fahrstuhl ist nicht vorhanden.



Sonstiges

Energieausweis:

Gültig vom 20.06.2018 bis 20.06.2028

Baujahr: 1960

Energieträger: Fernwärme

Endenergieverbrauchskennwert: 124 kWh/m²a

Die Wasser- und Abwasserkosten sowie die Kosten für die Treppenhausreinigung sind in den Betriebskosten enthalten..

Adresse

Ziegelteich 35
24103 Kiel