

## 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<br>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..





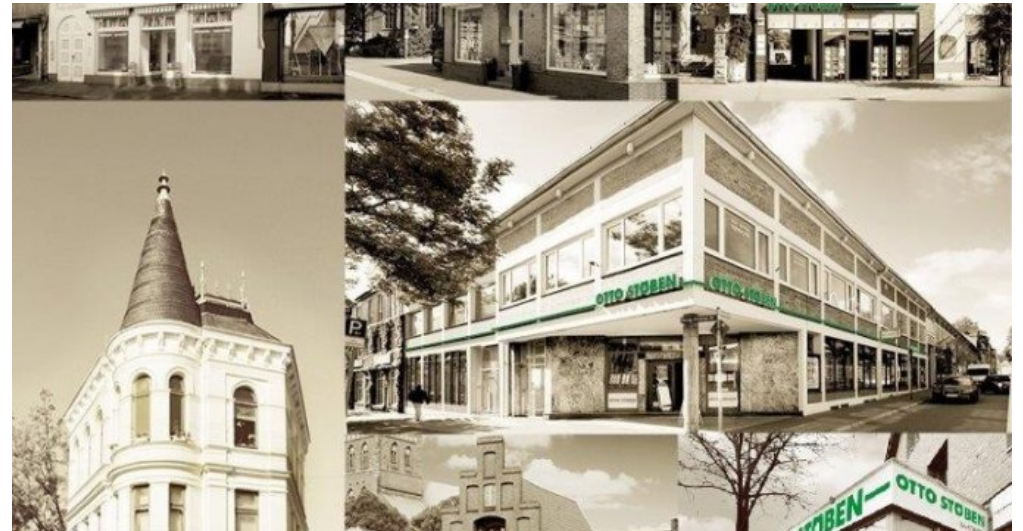
Badezimmer



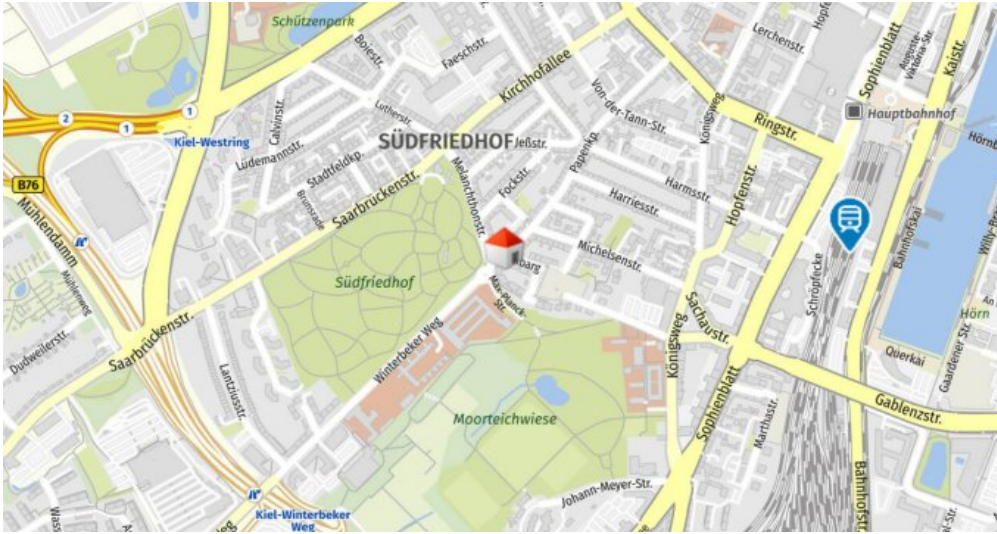
Balkon



Schlafzimmer



Otto Stöben GmbH



Objektlage

## Adresse

Papenkamp 59  
24114 Kiel