

## frisch sanierte 3,5-Zi-Wohnung in der Helsinkistr. 96 in Kiel zu vermieten! Otto Stöben GmbH

### Preise & Kosten

|                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| Kaltmiete                             | 883 €   |
| Warmmiete                             | 1.147 € |
| Nebenkosten                           | 264 €   |
| Heizkosten in der Warmmiete enthalten | Ja      |
| Heizkosten                            | 110 €   |
| Kaution                               | 1.766 € |
| Gesamtbelastung (brutto)              | 1.147 € |



### Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Kiel! Diese frisch sanierte Etagenwohnung bietet auf ca. 91 m<sup>2</sup> 3,5 großzügig geschnittene Zimmer. Das Gebäude von 1974 mit sieben Etagen bietet ein gepflegtes Wohnumfeld. Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und zeitgemäßer Ausstattung. Das moderne Badezimmer und die zeitgemäße Küche laden zum Wohlfühlen ein. Erleben Sie das urbane Leben Kiels unmittelbar, denn die Wohnung ist sofort verfügbar. Perfekt für alle, die Komfort und zentrale Lage in einem modernen Umfeld schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!.

### Angaben zur Immobilie

|              |          |
|--------------|----------|
| Wohnfläche   | 90,97 m² |
| Zimmer       | 3,50     |
| Badezimmer   | 1        |
| separate WCs | 1        |
| Balkone      | 1        |
| Verfügbar ab | sofort   |



### Lage

Diese attraktive Etagenwohnung liegt im lebendigen Kieler Stadtteil Mettenhof. Nur 5,4 km vom Stadtzentrum entfernt, sind kulturelle und gastronomische Angebote schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in 3,4 km Entfernung.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Eine Autobahn ist nur 1,3 km entfernt, und eine Bushaltestelle ist in 160 Metern erreichbar.

Familien profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen: Ein Kindergarten ist 150 Meter entfernt, während Grundschule und Gymnasium jeweils 600 Meter entfernt sind.

Diese Lage bietet die Vorzüge eines ruhigen Wohnviertels mit hervorragender Infrastruktur, ideal für Familien und Berufstätige..

### Ausstattung

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Differenzierung | Standard       |
| Heizungsart     | Fernheizung    |
| Befeuerung      | Fernwärme      |
| Aufzug          | Personenaufzug |
| Kabel / Sat- TV | Ja             |



### Ausstattung

3,5 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Wannenbad, separates WC, Flur, Balkon. Die Wohnung befindet sich im 3. OG rechts, es ist ein Fahrstuhl vorhanden.

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Bedarf                           |
| Gültig bis                 | 2035-09-08                       |
| Endenergiebedarf           | 66.70                            |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1977                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | B                                |
| Primärenergieträger        | KWK_FOSSIL                       |



## Sonstiges

Energieausweis  
gültig vom 08.09.2025 bis 08.09.2035  
Endenergieverbrauch 66,7 kWh/m²a  
Energieträger Kraft-Wärme-Kopplung fossil  
Baujahr 1977  
Es besteht eine Mietbindungsfrist von 2 Jahren.  
Die Wasser- und Abwasserkosten sind nicht in den Betriebskostenvorauszahlungen enthalten..



Schlafzimmer



Kleines Zimmer



Einbauschränk



Badezimmer



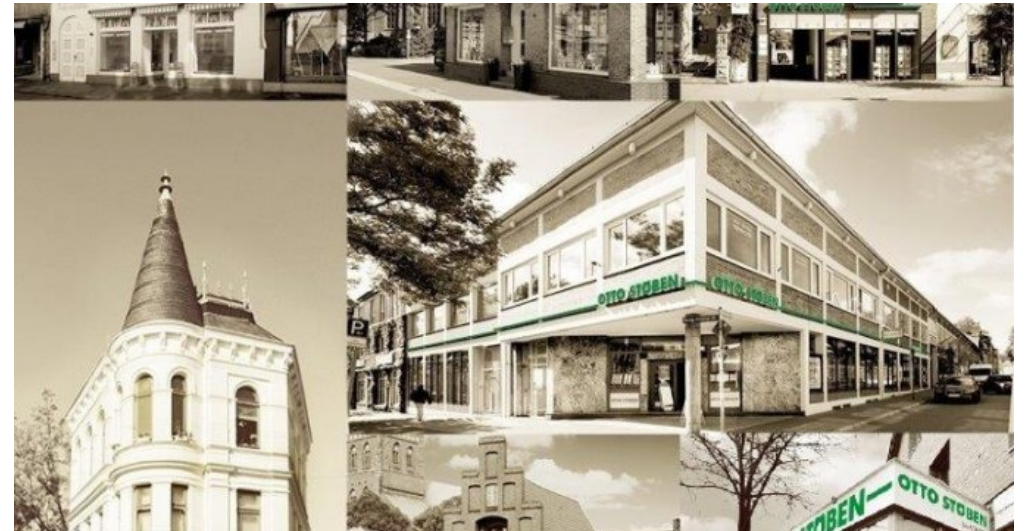
WC separat



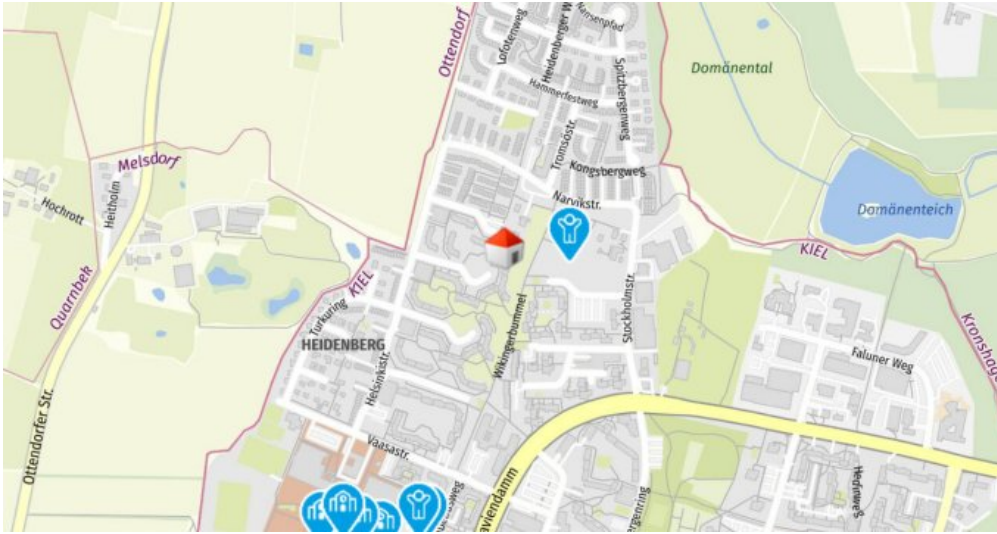
Flur



Durchgang



Otto Stöben GmbH



Objektlage

## Adresse

Helsinkistr. 96  
24109 Kiel