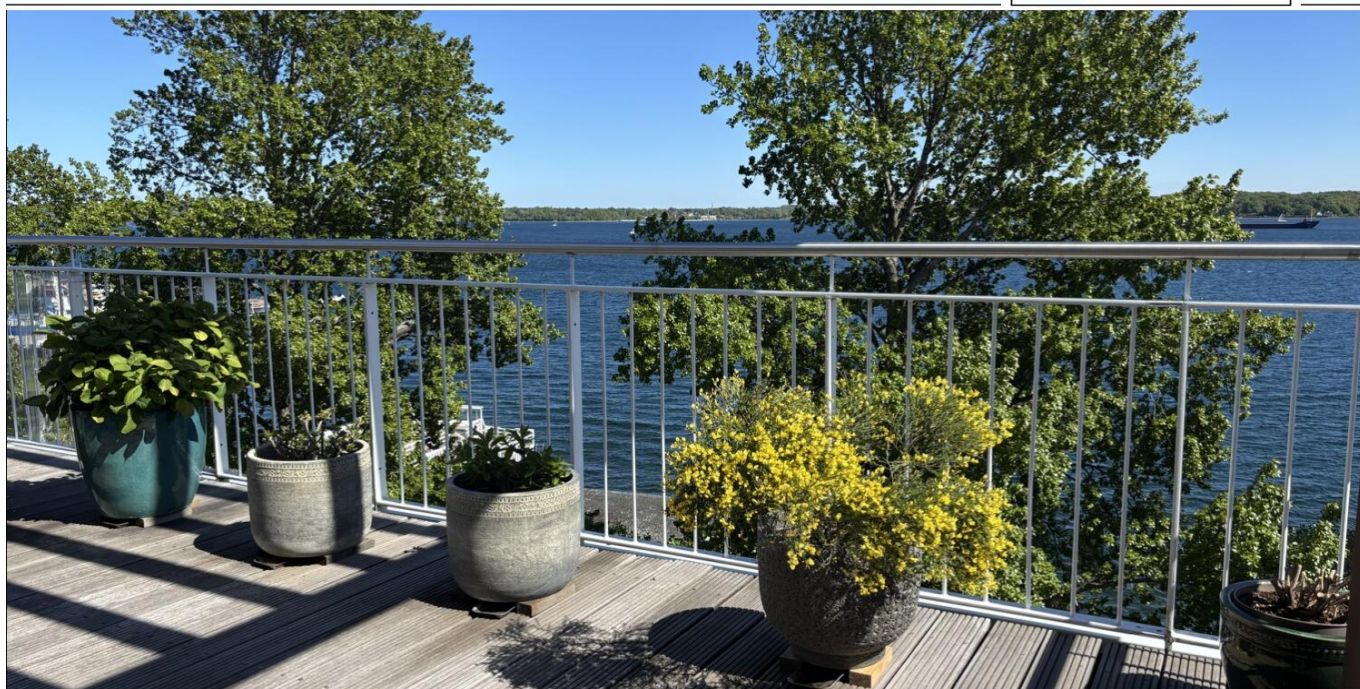


Kiel - Holtenau

Einzigartiges Penthouse mit ca. 115 m² Balkonfläche und Fördeblick

Codice oggetto: 26053099



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 3.700 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 195,9 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26053099
Superficie netta	ca. 195,9 m ²
DISPONIBILE DAL	01.08.2026
Piano	4
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2008
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	3.700 EUR
Costi aggiuntivi	630 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo finale di energia	81.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	31.01.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

Codice oggetto: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

La proprietà



Codice oggetto: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

La proprietà



Codice oggetto: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

La proprietà



Codice oggetto: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

La proprietà



Codice oggetto: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

La proprietà



Codice oggetto: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

La proprietà



Codice oggetto: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

La proprietà



Codice oggetto: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

La proprietà



Codice oggetto: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

La proprietà



Codice oggetto: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

La proprietà



Codice oggetto: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

La proprietà



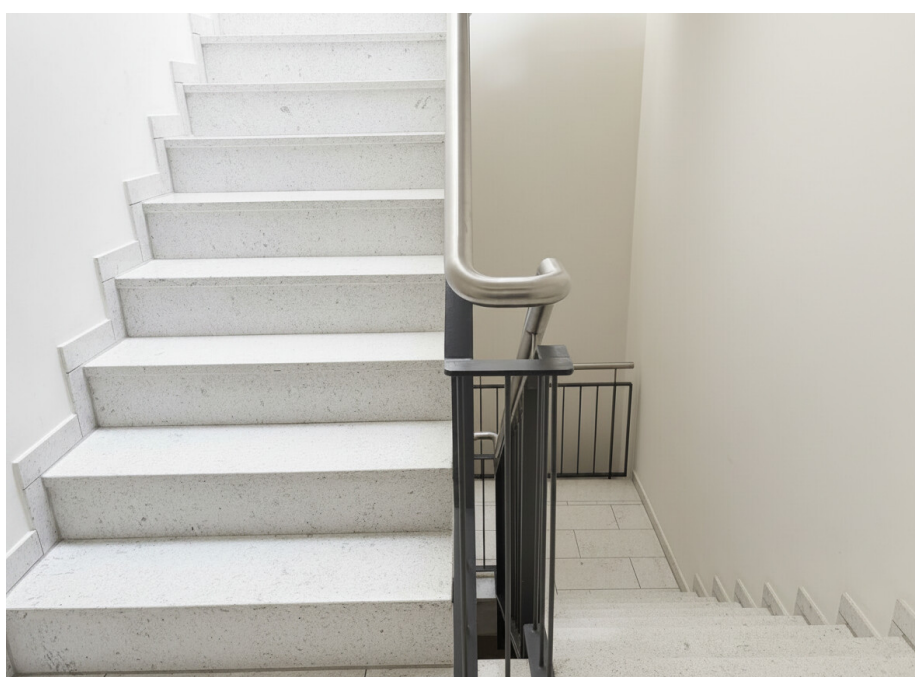
Codice oggetto: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

La proprietà



Codice oggetto: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

La proprietà



Codice oggetto: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

La proprietà



Codice oggetto: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

La proprietà



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0431 - 98 26 04 0

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel
kiel@von-poll.com | www.von-poll.com/kiel

Codice oggetto: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

La proprietà

Unser Team in Kiel:
ausgezeichnet für Kompetenz
und Innovationskraft



Unsere Sponsoring-Partner



VON POLL IMMOBILIEN
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin

Codice oggetto: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

Una prima impressione

Diese einzigartige Penthouse-Wohnung bietet auf ca. 195,9 m² Wohnfläche inklusive des sehr großen Balkons eine außergewöhnliche Kombination aus Großzügigkeit, modernem Komfort und einer herausragenden Ausstattung. Mit insgesamt 4 Zimmern, davon 3 Schlafzimmern und 2 Bädern, eignet sich das Objekt ideal für anspruchsvolle Bewohner, die ein Höchstmaß an Lebensqualität schätzen. Das im Jahr 2008 errichtete Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch zahlreiche Ausstattungsdetails.

Bereits beim Betreten der Wohnung durch den Aufzug, der direkt in die Wohnung fährt, merkt man die hochwertige Ausführung. Die Wohnräume zeichnen sich durch großen Lichteinfall und eine moderne, offene Raumgestaltung im Wohn- und Essbereich aus. Diese zentrale Zone der Wohnung überzeugt durch den großzügigen Zugang zu den umlaufenden Balkonen und bodentiefe Fensterfronten, die einen fantastischen Blick ins Grüne und aufs Wasser ermöglichen. Insgesamt stehen 115,40 m² Balkonfläche in alle Himmelsrichtungen zur Verfügung, die zum Verweilen und Genießen einladen. Die Dielen der Balkone sind aus Holz gefertigt und bieten eine attraktive Optik sowie ein angenehmes Laufgefühl.

Die offene Küche bildet das Herzstück der Wohnung und ist mit eleganten Hochglanzfronten und modernen Bosch Geräten ausgestattet. Der separierte Kochbereich ist dank der Einrichtung ideal für alle, die gerne Gäste empfangen und Kocherlebnisse teilen möchten.

Ein Kaminanschluss erweitert die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten und schafft die Option, einen Kamin für behagliche Stunden zu integrieren.

Im großzügig geschnittenen Vollbad stehen sowohl eine Badewanne mit Duschmöglichkeit als auch ein Doppelwaschtisch zur Verfügung. Die Ausstattung der sanitären Anlagen ist von hoher Qualität, wie auch die praktische Mischung aus Komfort und Design in den Räumen zeigt. Im Gäste-WC befindet sich eine Dusche, wodurch sich flexible Nutzungsmöglichkeiten ergeben.

Sämtliche Fenster der Wohnung sind mit elektrischen Außenrollos ausgestattet, die individuell steuerbaren Licht- und Sonnenschutz gewährleisten. Die elektrische Steuerung ist ein weiterer Beleg für den besonderen Ausstattungsstandard der Wohnung.

Die Zentralheizung garantiert jederzeit angenehme Temperaturen in den Wohnräumen. Die Qualität der Ausführung entspricht einem gehobenen Standard. Die verlegten

Echtholzböden (geöltes Eichenparkettf) in allen Wohn- und Schlafräumen unterstreichen das stimmige Gesamtkonzept.

Praktische Details wie ein geräumiger Hauswirtschaftsraum mit platzsparender Kombination aus Waschmaschine und Trockner erhöhen den Wohnkomfort zusätzlich.

Die Wohnung besticht durch ihre weitläufige und helle Gestaltung, den durchdachten Grundriss mit klarer Raumaufteilung und die luxuriöse Ausstattung bis ins Detail. Wer besonderen Wert auf Großzügigkeit, hochwertige Bauausführung und exklusive Balkonflächen legt, findet hier das passende Angebot. Ein Besichtigungstermin wird Ihnen den einzigartigen Charakter dieser Immobilie näherbringen.

Codice oggetto: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

Dettagli dei servizi

- Exklusive Penthouse-Wohnung mit ca. 195,9 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- 2 hochwertige Badezimmer
- Gepflegtes Gebäude mit gehobenem Ausstattungsstandard
- Aufzug mit direktem Zugang in die Wohnung
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich
- Bodentiefe Fensterfronten mit hervorragendem Lichteinfall
- Umlaufender Balkon in alle Himmelsrichtungen
- Ca. 115,40 m² Balkonfläche
- Blick ins Grüne und aufs Wasser
- Hochwertiger Balkon
- Elektrische Außenrollos an sämtlichen Fenstern
- Kaminanschluss im Wohn- und Essbereich
- Geöltes Echtholz-Eichenparkett in Wohn- und Schlafräumen
- Moderne offene Küche mit Hochglanzfronten
- Hochwertige Einbauküche mit Induktionsherd, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierfach, Backofen und Mikrowelle
- Separierter Kochbereich mit idealer Gästeanbindung
- Großzügiges Wannenbad mit zwei Waschtischen
- Gäste-WC mit zusätzlicher Dusche
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Hauswirtschaftsraum mit möglicher Waschmaschinen-/Trocknerkombination
- Durchdachter Grundriss mit klarer Raumaufteilung
- Erreichbarkeit des Balkons aus jedem Zimmer
- Helle und weitläufige Wohnatmosphäre
- Hochwertige Bauausführung und exklusive Ausstattung bis ins Detail

Codice oggetto: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

Tutto sulla posizione

Kiel vereint auf besondere Weise maritimen Charme mit einer modernen, zukunftsorientierten Infrastruktur und schafft damit ein Lebensumfeld von außergewöhnlicher Qualität. Die Stadt begeistert mit ihrer privilegierten Lage an der Ostsee, einer dynamischen Wirtschaftslandschaft mit starken Impulsen aus Technologie, Wissenschaft und Forschung sowie einem vielseitigen kulturellen Angebot. Nachhaltige Stadtentwicklung, innovative Architektur und eine hervorragende Verkehrsanbindung unterstreichen den hohen Lebensstandard, der Kiel zu einem der attraktivsten Wohnstandorte im Norden macht. Für anspruchsvolle Käufer, die urbanen Komfort mit naturnaher Eleganz verbinden möchten, eröffnet sich hier ein Zuhause mit besonderer Ausstrahlung und langfristiger Perspektive.

Im exklusiven Stadtteil Holtenau entfaltet sich ein Wohnambiente, das Ruhe, Privatsphäre und gehobene Lebensqualität auf einzigartige Weise vereint. Geprägt von stilvoller Architektur, gepflegtem Umfeld und der unmittelbaren Nähe zum Wasser, zählt Holtenau zu den begehrtesten Wohnlagen Kiels. Die Nachbarschaft verbindet hanseatische Gelassenheit mit einer lebendigen, niveauvollen Gemeinschaft und profitiert zugleich von der Nähe zu renommierten Arbeitgebern aus den maritimen und technologischen Branchen. Hochwertige Neubauprojekte mit modernen Energiestandards und zeitloser Gestaltung setzen hier neue Maßstäbe für nachhaltigen Luxus und zukunftsorientiertes Wohnen. Holtenau bietet damit eine seltene Kombination aus Exklusivität, Naturverbundenheit und urbaner Lebensqualität – ein Ort für Menschen mit Sinn für das Besondere.

Codice oggetto: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

Ulteriori informazioni

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 26053099 - 24159 Kiel - Holtenau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com