Kiel – Gaarden-Ost

Renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Objektnummer: 26053079



MIETPREIS: 720 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 53.42 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26053079 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26053079 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Auf einen Blick

Objektnummer	26053079
Wohnfläche	ca. 53.42 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1960

Mietpreis	720 EUR
Nebenkosten	215 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26053079 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

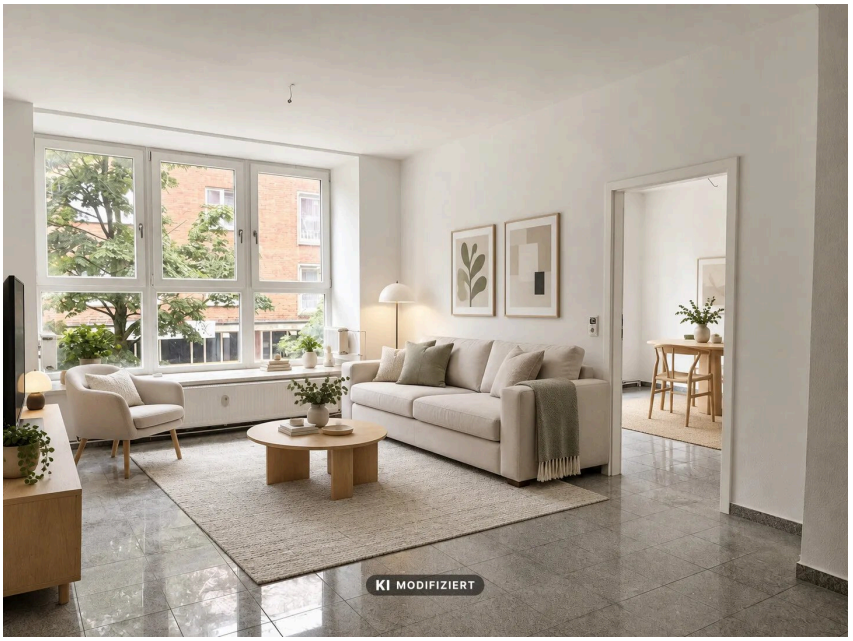
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	124 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.01.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 26053079 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26053079 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26053079 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26053079 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26053079 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26053079 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26053079 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Die Immobilie



Objektnummer: 26053079 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Ein erster Eindruck

Baumlicht auf Steinboden: frisch renovierte Stadtwohnung

Ruhig, hell und angenehm reduziert tritt diese Etagenwohnung auf, ohne laut zu werden. Auf ca. 53,42 m² entfaltet sich ein kompakter, erwachsener Wohnsitz mit zwei Zimmern, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einer eigenen Außenfläche. Das Haus wurde 1960 fertiggestellt, die Wohnung ist vollständig renoviert und trägt diese Frische mit sichtbarer Selbstverständlichkeit. Die Zentralheizung hält den Alltag unkompliziert, während der zurückhaltende Ausbau dem Ganzen eine klare, unaufgeregte Linie gibt.

Der Wohnbereich öffnet sich mit einer breiten Fensterfront zur Straße, davor stehen Bäume, dahinter schimmern rote Ziegelfassaden durch das Grün. Der graue, glänzende Boden zieht sich durch die Wohnung und reflektiert das einfallende Licht bis tief in den Raum. Weiße Wände, schlichte Heizkörper und die ruhige Geometrie der Fenster geben dem Wohnzimmer eine sachliche, fast atelierartige Atmosphäre. Von hier aus geht der Blick in das angrenzende Zimmer, das sich als separater Schlafraum anbietet. Die Proportionen bleiben angenehm überschaubar, nichts wirkt gedrängt, nichts überinszeniert.

Der Wohn- und Essbereich geht fließend in die Küchenzone über, die seitlich platziert ist und den Raum offen hält. Weiße Fronten, lange Edelstahlgriffe und eine dunkelgraue Arbeitsfläche bilden eine zurückhaltende Küchenzeile mit Spüle, Kochfeld, Backofen und Oberschränken. Der dunkle Wandabschluss hinter der Arbeitsfläche setzt einen ruhigen Kontrast zu den hellen Fronten und dem spiegelnden Boden. Am Ende dieses Bereichs führt der Weg zur eigenen Außenfläche. Eine Glastür bringt Tageslicht in den Küchenbereich und führt hinaus auf die rückwärtige Terrasse mit Blick in den Hof, auf Garagen, alte Mauern und gewachsene Bäume. Hier zeigt sich eine urbanere, angenehm ehrliche Seite des Hauses, mit Distanz zur Straße und einem privaten Moment im Freien.

Das Badezimmer ergänzt die Wohnung auf sachliche Weise und bleibt in seinem Ausdruck konsequent. Helle, marmorierte Wandfliesen treffen auf grauen Bodenbelag, das Fenster sorgt für Tageslicht und natürliche Belüftung. Neben Waschbecken und WC ist eine Badewanne mit Duscharmatur eingebaut, außerdem findet sich ein Anschlussbereich für die Waschmaschine. Die Ausstattung ist nicht auf Effekt angelegt, sondern auf einen verlässlichen, sauberen Alltag.

So entsteht eine Wohnung mit präzisem Maß, heller Präsenz und einer angenehmen städtischen Gelassenheit. Sie lebt von ihrer Renovierung, vom durchgehenden Bodenbild, von den großen Fenstern und von der kleinen Rückzugsmöglichkeit im

Freien. Ein Zuhause, das seine Qualitäten leise ausspielt und gerade dadurch im Gedächtnis bleibt.

Objektnummer: 26053079 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Ausstattung und Details

- Gefliestes Badezimmer und Küche
- Steinboden im Flur/ Abstellraum/Wohn- und Schlafzimmer
- Offene Einbauküche
- Großzügige Fensterfläsche im Wohn- und Essbereich sowie im Schlafzimmer
- Wasseranschluss im Bad

Objektnummer: 26053079 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Alles zum Standort

Kiel, als lebendige Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins, besticht durch seine ausgewogene Mischung aus urbanem Flair und maritimem Charme. Mit rund 250.000 Einwohnern bietet die Stadt eine stabile und vielfältige Lebensqualität, die von einer soliden Infrastruktur, einem breiten Bildungsangebot und einer guten medizinischen Versorgung geprägt ist. Familien schätzen hier besonders die Nähe zur Ostsee, die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und die angenehme Balance zwischen städtischem Komfort und naturnaher Erholung. Die verkehrstechnische Anbindung ist durch ein gut ausgebautes Busnetz gewährleistet, das eine unkomplizierte Mobilität innerhalb der Stadt sicherstellt.

Der Stadtteil Gaarden-Ost präsentiert sich als innerstädtisches Quartier mit zentraler Lage und einem lebendigen, multikulturellen Umfeld. Trotz seiner sozioökonomischen Herausforderungen entwickelt sich das Viertel dank gezielter städtebaulicher Förderprogramme und sozialer Initiativen stetig weiter. Für Familien bedeutet dies eine aufstrebende Nachbarschaft mit vielfältigen Gemeinschaftsangeboten und einer starken sozialen Vernetzung. Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Einrichtungen schafft ein praktisches und zugleich lebendiges Wohnumfeld, das insbesondere jungen Familien eine attraktive Perspektive bietet.

In puncto Nahversorgung überzeugt Gaarden-Ost durch eine hervorragende Auswahl an Gesundheitsdienstleistern, die fußläufig erreichbar sind: Von der Zahnarztpraxis Dr. Morteza Ziaeian nur eine Minute entfernt, über mehrere Apotheken wie die Ring-Apotheke und Werft-Apotheke in unmittelbarer Nähe, bis hin zu Facharztpraxen für Neurologie und Psychiatrie, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Für Familien mit Kindern stehen nahegelegene Kindertagesstätten wie das AWO Kinderhaus und die städtische Kita Johannesstraße bereit, beide innerhalb von etwa drei bis vier Minuten zu Fuß erreichbar. Die zahlreichen Spielplätze im Viertel laden zu unbeschwerten Stunden im Freien ein und fördern die kindliche Entwicklung in sicherer Umgebung. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, darunter mehrere Supermärkte und kleine Läden, die den täglichen Bedarf bequem abdecken. Für entspannte Momente sorgen charmante Cafés und familienfreundliche Restaurants, die zum Verweilen und Genießen einladen. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Busstationen wie Kieler Straße und Augustenstraße in nur drei Gehminuten, garantiert zudem eine stressfreie Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele.

Für Familien, die Wert auf eine lebendige Gemeinschaft, umfassende Betreuungseinrichtungen und eine sichere, zukunftsorientierte Umgebung legen, bietet Gaarden-Ost in Kiel eine vielversprechende Wohnadresse. Hier verbinden sich urbanes Leben und familiäre Geborgenheit auf harmonische Weise – ein idealer Ort, um gemeinsam zu wachsen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Objektnummer: 26053079 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26053079 - 24143 Kiel – Gaarden-Ost

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde
Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0
E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com