

## KIEL-BLÜCHERPLATZ: 4-Zimmer-Wohnung über 2 Ebenen (4. +5. OG) mit 2 Balkonen (ohne Fahrstuhl)

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.550 €
Warmmiete	1.985 €
Nebenkosten	435 €
Heizkosten	250 €
Kaution	3.100 €
Gesamtbelastung (brutto)	1.985 €



### Objektbeschreibung

UNTERE EBENE (4.OG): 77,61 m²

2 Zimmer, offener Küchen- und Essbereich, Duschbad mit WC, Flur, 2 Balkone

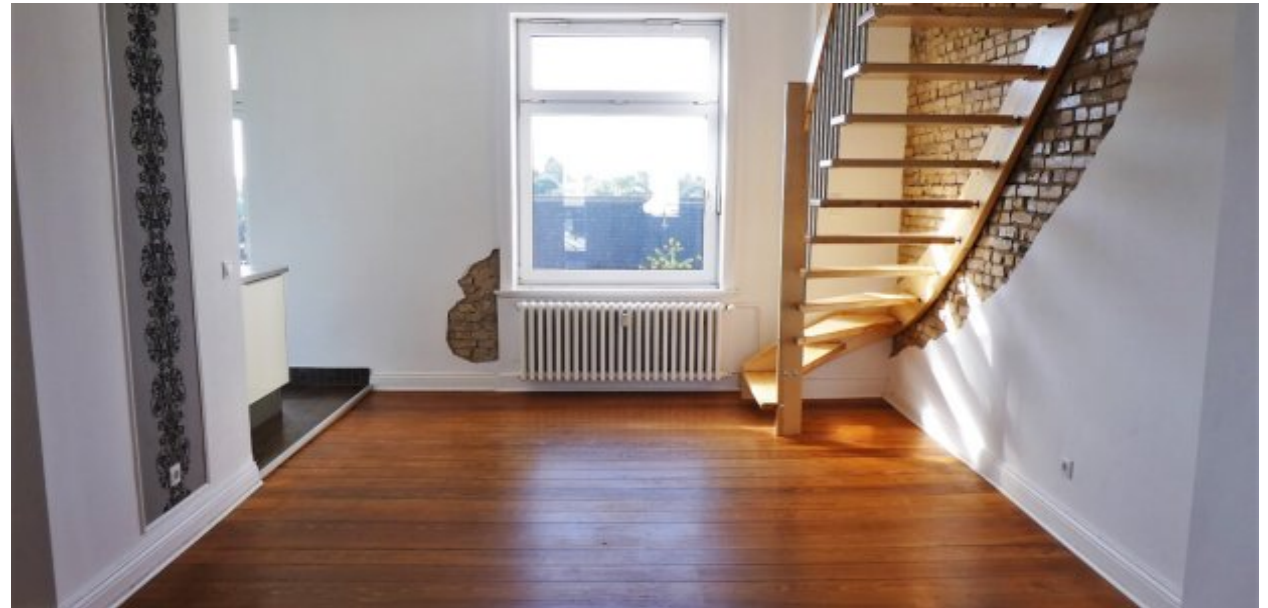
OBERE EBENE (5.OG): 64,08 m²

2 Zimmer (1 mit Dusche), Wannenbad, 1 Raum mit geringer Deckenhöhe

Die frei gewordene Wohnung eignet sich aufgrund des Grundrisses für maximal 4 Personen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	141,69 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	2
Verfügbar ab	ab sofort
Verfügbar ab (Datum)	01.02.2026



## Lage

Die Maisonette-Wohnung befindet sich im 4. + 5. OG (ohne Fahrstuhl) eines Jugendstilhauses in beliebter Lage von Kiel. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, wie z.B. Discounter, Gastronomie, Bäcker, Banken, Ärzte, Bushaltestellen, usw., befinden sich in der direkten Nachbarschaft. Ebenso der "Blücherplatz", die "Forstbaumschule", die "Seebadeanstalt Düsternbrook" sowie die maritime "Kiellinie". Die Universität und Innenstadt sind ebenfalls schnell und bequem erreichbar..

## Ausstattung

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



## Ausstattung

2 Balkone (zur Straße und zum Innenhof); Dielen- und Parkettfußböden; offene Küche mit kleiner Kochinsel (Backofen + Cerankochfeld) sowie einem zusätzlichem Küchenblock mit Spüle, Geschirrspüler und Oberschrank (Kühl- und Gefrierschrank = Mietersache!); innen liegendes Duschbad mit WC und Waschbecken; Tageslichtbad mit freistehender Badewanne, WC, Waschtisch sowie eingebaute Boden- und Deckenspots; 1 Zimmer mit bodentiefer Eckdusche aus Glas; isolierverglaste Kunststoff- und Dachflächenfenster; Sichtbalken; Holztreppe ins OG mit teilweise offenem Mauerwerk im "Loft-Stil". Des Weiteren gehören zu der Wohnung 2 Abstellkammern auf halber Treppe (u.a. Waschmaschinenanschluss) sowie 1 Kellerabteil. Gemeinschaftsfahrradkeller auf dem Innenhof.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2029-04-15
Energieverbrauchskennwert	105kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1902
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	FERN



## Sonstiges





OG Wannebad1\_



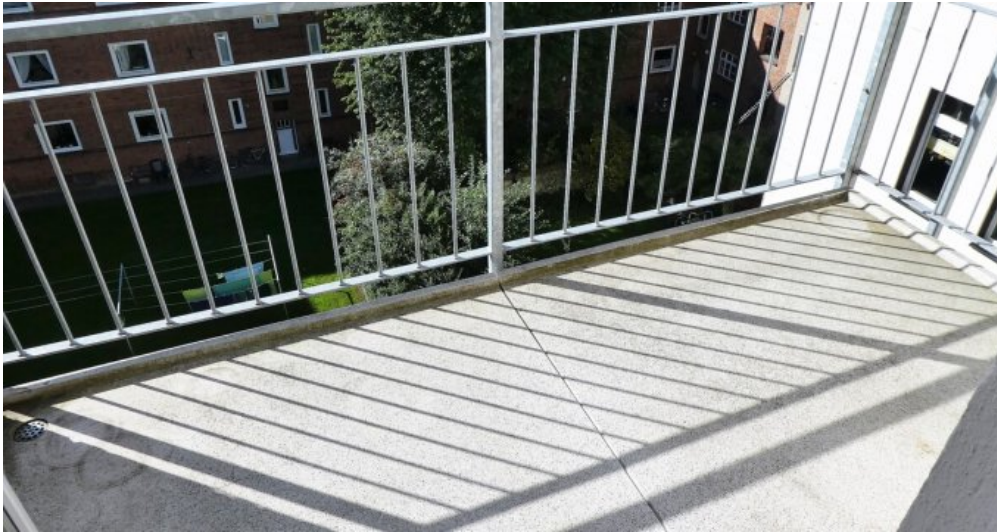
UG Flur1\_



UG Küche1.1



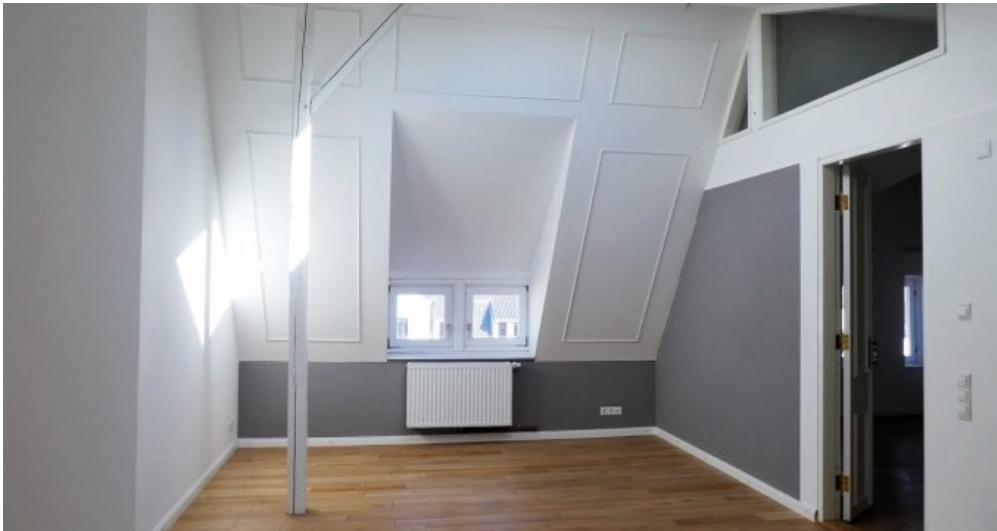
UG Küche1\_



UG Balkon Hofseite



OG Zimmer3.1



OG Zimmer3\_

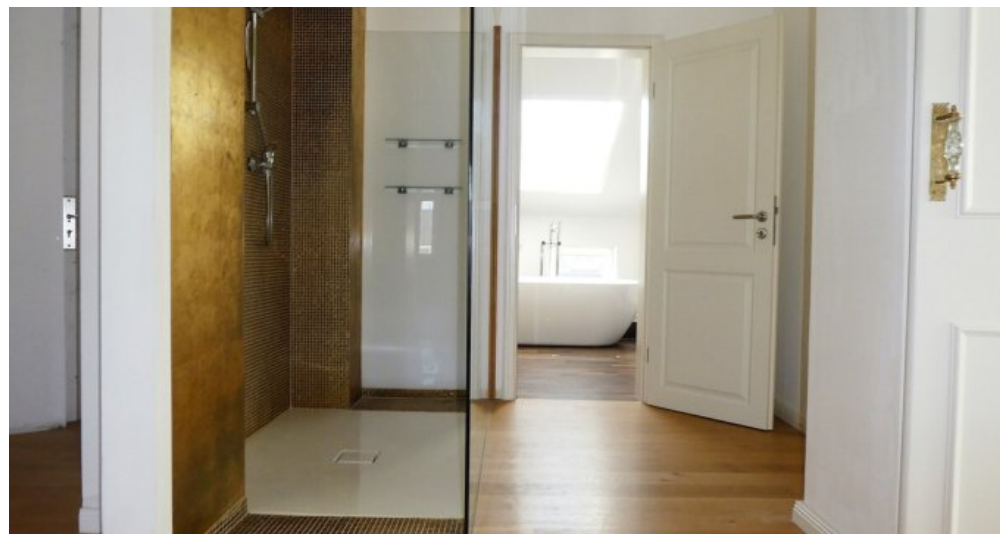


OG Zimmer4\_





OG Zimmer4.1



OD Zimmer4.2 Dusche



UG Zimmer1\_



UG Zimmer2\_



OG zusätzlicher Raum (niedrige Deckenhöhe)



