

## 4-ZW in der Kastanienstr. 23, in 24114 Kiel zu vermieten! Otto Stöben GmbH

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.050 €
Warmmiete	1.295 €
Nebenkosten	245 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten	120 €
Kaution	3.150 €
Gesamtbelastung (brutto)	1.295 €



### Objektbeschreibung

**\*\*Charmante 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Herzen von Kiel\*\***

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese 98 m<sup>2</sup> große Etagenwohnung vereint historischen Charme mit modernem Komfort. Die vier Zimmer sind flexibel nutzbar – ideal für Familien oder Paare.

Die Wohnung liegt in einem ruhigen, zentralen Viertel von Kiel, mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichem Nahverkehr in unmittelbarer Nähe.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	97,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	1
Balkone	2
Verfügbar ab	sofort
Verfügbar ab (Datum)	21.05.2026



## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Kiel in einem etablierten, innerstädtisch geprägten Wohnumfeld mit gewachsener Infrastruktur. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Mischung aus Wohnbebauung, Nahversorgung und städtischem Leben aus und bietet damit attraktive Voraussetzungen für Mieter unterschiedlicher Zielgruppen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister sind in der näheren Umgebung vorhanden. Auch Kindergärten, Schulen und medizinische Versorgungseinrichtungen sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist günstig, wodurch sich sowohl die Kieler Innenstadt als auch weitere Stadtteile bequem erreichen lassen. Erholungs- und Freizeitangebote, Grünflächen sowie die wassernahe Lebensqualität Kiels ergänzen den Standort. Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre Kombination aus urbaner Nähe, guter Erreichbarkeit und einem vielfältigen Angebot im direkten Umfeld.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme



## Ausstattung

4 Zimmer, Küche, Vollbad/WC, Flur, 2 Balkone. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Hauses, ein Fahrstuhl ist nicht vorhanden.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-05-28
Energieverbrauchskennwert	108.4kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1930
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	FERN



## Sonstiges

Energieausweis:

gültig vom 28.05.2018 bis 28.05.2028

Energieverbrauchskennwert 108,4 kWh/ (m<sup>2</sup>a)

Energieträger Fernwärme

Baujahr 1930

Die Wasser- und Abwasserkosten sowie die Kosten für die Treppenhausreinigung sind in den Betriebskostenvorauszahlungen enthalten..



Badezimmer



Balkon



Badezimmer



Treppenhaus



Otto Stöben GmbH



Objektlage

## Adresse

Kastanienstr. 23  
24114 Kiel