

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Kiel **1 Zimmer Wohnung im Univiertel**



Objekt-Nr. OM-412713  
**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **545 € + NK**

24118 Kiel  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Zimmer	1,00	Mietsicherheit	1.635 €
Wohnfläche	30,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nebenkosten	60 €	Zustand	gepflegt
Heizkosten	90 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die gemütliche Ein-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus und eignet sich ideal für Singles oder Pendler. Der Wohn- und Schlafbereich ist hell gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine individuelle Möblierung.

Die Wohnung verfügt über ein Duschbad. Die angrenzende Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche versehen, welche dem Mieter zur Nutzung überlassen wird.

Besonderen Komfort bietet ein separater, ausschließlich zur Wohnung gehörender Raum außerhalb der eigentlichen Wohneinheit. Dieser Raum verfügt über einen eigenen Waschmaschinenanschluss und steht dem Mieter zur privaten und alleinigen Nutzung zur Verfügung.

Die Wohnung bietet damit eine praktische und gut durchdachte Raumaufteilung und ist ideal für alle, die eine kompakte Wohnlösung mit zusätzlichem Nutzraum suchen.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Einbauküche

## Lage

Lagebeschreibung der Wohnung

Die Wohnung liegt in der Straße Knooper Weg in Kiel, nicht weit vom Stadtzentrum entfernt.

Umgebung & Infrastruktur

Der Knooper Weg zählt zu den zentralen und wichtigen Straßen in Kiel und verbindet unterschiedliche Stadtteile der Stadt miteinander.

In der näheren Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und kleine Geschäfte — Versorgung des täglichen Bedarfs ist also gut erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe: Der Knooper Weg ist gut an den ÖPNV angebunden, was eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit weiterer Stadtteile und des Zentrums ermöglicht.

Nachbarschaft & Umfeld

Die Bebauung ist gemischt — Alt- und Neubauten prägen das Straßenbild, wodurch eine lebendige und urbane Wohnumgebung entsteht.

Durch die zentrale Lage ergeben sich gute Wege zu Freizeitangeboten, Einkauf und Versorgung — ideal für alle, die kurze Wege und gute Erreichbarkeit schätzen.

Fazit

Die Wohnung bietet eine sehr günstige Mischung aus zentraler Lage, guter Anbindung und urbanem Lebensumfeld. Ob für Berufstätige, Studierende oder Personen, die mitten im Stadtleben wohnen möchten — die Lage ist praktisch, lebendig.

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten

# Exposé - Galerie



Küche



Bad