

Exposé

Wohnung in Kiel

Jugendstil-Altbauwohnung der Extraklasse in der Holtenauer Straße in Kiel - Erstbezug



Objekt-Nr. OM-445741

Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Migena Schroeder

Holtenauer Straße 213
24106 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	ab Datum
Etagen	6	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	62,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	1. OG
Heizkosten	110 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Jugendstil-Altbauwohnung gehört zu den prächtigsten und zugleich vollständig sanierten Objekten ihrer Art in Kiel. Mit größter Sorgfalt und Liebe zum Detail wird sie derzeit kernsaniert - ein Angebot, das in dieser Form äußerst selten ist. Es erfüllt uns mit Freude, diese besondere Wohnung in verantwortungsvolle und wertschätzende Hände zu übergeben.

Historischer Charme trifft moderne Perfektion

Die Wände wurden vollständig neu errichtet und mit originalgetreuem Gipsstuck, hochwertigem Malervlies sowie natürlichen, atmungsaktiven

Farben veredelt.

Zum Einsatz kommen exklusive Farrow & Ball Farbtöne, die Wärme, Eleganz und Geborgenheit ausstrahlen:

- SKIMMING STONE® No. 241 - ein warmer, zeitloser Naturton
- VERT DE TERRE® No. 234 im Badezimmer - ein sanftes, beruhigendes Grün

Fenster, Türen & Beschläge - eine Hommage an die Jugendstil-Epoche

Alle Fenster wurden erneuert und mit anthrazitfarbenen 3- und 4-fach verglasten Elementen ausgestattet.

Die extra hohen Kassettentüren und die liebevoll restaurierten Holzkassettfenster wurden mit originalen Bauhaus-Beschlägen und eleganten Chromgriffen ergänzt.

Diese Details verleihen der Wohnung ihren unverwechselbaren Charakter und verbinden historische Substanz mit moderner Qualität.

Luxus-Einbauküche - ein kulinarisches Statement

Die maßgefertigte, mattschwarze Luxusküche mit Granitarbeitsplatte ist ein echtes Highlight und lässt keine Wünsche offen:

- Großes, flächenbündiges 80 cm Siemens iQ500 Induktionskochfeld mit integrierter Dunstabzugshaube
- Schwarzer Siemens-Backofen mit Selbstreinigungsfunktion auf Augenhöhe
- 200 cm XXL Kühl-Gefrierkombination
- Besonders leiser Siemens iQ500 XXL-

Geschirrspüler

- Edle Nero Assoluto Granitarbeitsplatte (2 cm, matt)
- Matt schwarze Hansgrohe-Armatur mit Auszug
- Anthrazitfarbenes Metall Waschbecken mit Seifenspender
- Integrierter Weinkühlschrank für stilvolle Weinlagerung und perfekte Serviertemperaturen
- 3-fach Mülltrennsystem

Wellness-Badezimmer - Ihre private Spa-Oase

Das Badezimmer wurde als luxuriöser

Rückzugsort gestaltet:

- Großformatige 120 cm Terrazzo-Feststeinzeugfliesen
- Indirekte LED-Luxusbeleuchtung
- Schwarze Grohe Rainshower-Wellnessdusche
- Ebenerdige Dusche mit Grohe Designabfluss und nano versiegelter Glasabtrennung
- Samtweicher, matter Waschtischschrank mit zwei großen Schubladen
- Axxor Hansgrohe Unterputzarmatur
- Mattes Gussmarmor-Waschbecken
- Schwarzer, beheizter und beleuchteter

Design-Spiegel

- Großer anthrazitfarbener

Handtuchheizkörper

Ein besonderes weiteres Highlight:

Ein modernes Dusch-WC mit Bidetfunktion, beheiztem Sitz, Geruchsabsaugung, Softclosing und spülrandloser Ausführung - für perfekte Hygiene abgerundet mit Geberit Exclusive Edelstahl Geberplatte.

Raumaufteilung - harmonisch, großzügig und durchdacht

Die Wohnung beeindruckt mit einer klaren, eleganten Struktur:

Alle Räume gehen von einem stilvollen, großzügigen Jugendstil-Flur ab, der den besonderen Charakter der Altbauarchitektur unterstreicht.

Das Herzstück bildet eine wunderschöne Wohnküche mit originalem, abgeschliffenem und allergikerfreundlich versiegeltem Dielenfußboden - ein warmer, einladender Raum, der Kochen, Wohnen und Leben miteinander verbindet.

Hinzu kommen drei gleich große Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Ein besonderes Highlight: Wohnzimmer und Esszimmer sind durch eine elegante Schiebetür miteinander verbunden, sodass beide Räume sowohl offen als auch getrennt genutzt werden können - ideal für stilvolle Wohnkonzepte, Homeoffice oder Gäste.

Ausstattung

Luxus - mehr ist in einer Mietwohnung kaum vorstellbar

Technik & Komfort - auf höchstem Niveau

- Wand- und Deckenlampen in der gesamten Wohnung
- 5-Sterne-Elektroinstallation
- Elegante Lichtschalter von Gira und Busch-Jaeger
- CAT-7-Internetverkabelung
- Glasfaseranschluss
- Hochmoderne Videosprechanlage, steuerbar über Smartphone - inkl.

Paketannahme-Funktion

- Allergikerfreundlich abgeschliffener und versiegelter Dielenboden
- Erneuerte Steigeleitungen für Strom, Internet, TV und Wasser

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Ein Parkplatz auf dem Innenhof befindet sich nur etwa 20 Meter von der Wohnung entfernt und kann für 100 Euro monatlich angemietet werden.

Die Kosten für Treppenhausreinigung, Hausmeisterservice und die allgemeine Pflege des Gebäudes sind bereits vollständig in den Nebenkosten enthalten.

Vermietung und Verwaltung erfolgen direkt durch die Eigentümer - keine große, anonyme Hausverwaltung.

Schröder Immobilien ist seit über 23 Jahren in der Holtenauer Straße ansässig und betreut ausschließlich unsere eigenen

Immobilien.

Folgen Sie uns auf Instagram: classic_immo_kiel

Classic Immobilien Kiel GmbH & Co. KG

Lage

In der Wik, direkt am Belvedere und in einer der schönsten Wohnlagen Kiels, liegt die Holtenauer Straße 213 - nur rund 500 Meter von der Kieler Förde entfernt. Die Nähe zum Wasser prägt das gesamte Wohngefühl: ein frisches, maritimes Klima, klare Luft und eine hervorragende Sonnenausrichtung, die besonders am Nachmittag und Abend warmes, angenehmes Licht in die Straße trägt.

Trotz der urbanen Lage zählt dieser Abschnitt der Holtenauer Straße zu den ruhigsten und entspanntesten Bereichen des Viertels. Seitlich versetzte Altbauten, begrünte Innenhöfe und die leichte Distanz zur Hauptachse der Einkaufsstraße schaffen eine wohlthuend private Atmosphäre.

Gleichzeitig liegt alles, was den Alltag angenehm macht, in unmittelbarer Nähe:

Einkaufsmöglichkeiten, Feinkost, Cafés, Apotheken und Ärzte sind in wenigen Schritten erreichbar. Besonders hervorzuheben sind mehrere lokale Highlights, die die Wohnqualität zusätzlich unterstreichen:

- Die Bäckerei Lyck - nur ca. 200 Meter entfernt, bekannt für ihr herausragendes Sauerteigbrot Sissi und handwerkliche Backkunst.
- Der Bioladen am Belvedere - ideal für frisches Obst, ausgewählte Käsesorten, hochwertige Naturprodukte und nachhaltige Haushaltswaren.
- Die Belvedere Apotheke im Ärztehaus - ein zentraler Gesundheitsstandort mit Apotheke und medizinischer Versorgung direkt am Belvedere, perfekt erreichbar und ein wichtiger Bestandteil der hervorragenden lokalen Infrastruktur.

Die Holtenauer Straße 213 verbindet damit maritimes Lebensgefühl, Ruhe und urbanen Komfort auf eine Weise, die in Kiel nur selten zu finden ist.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

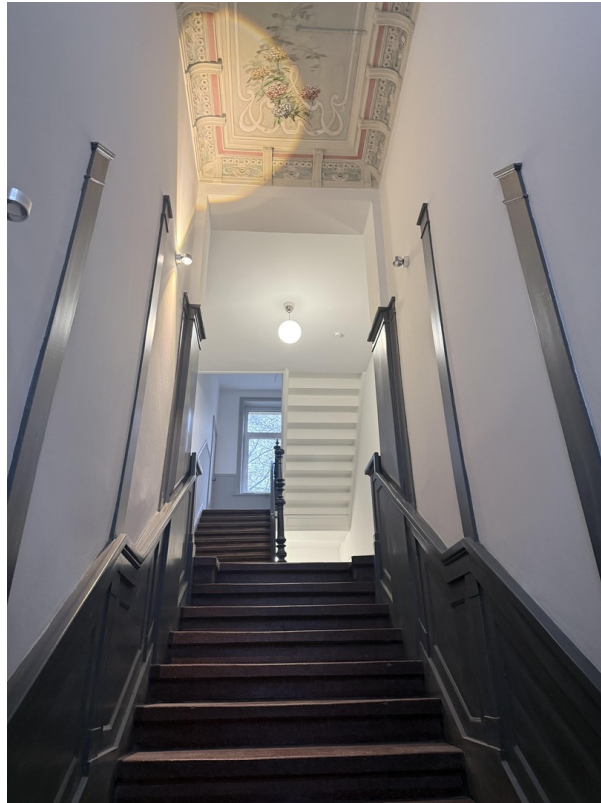
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



neu saniert mit Mineralfarben

Exposé - Galerie



neu saniert



nue saniert

Exposé - Galerie



wieder hergestellt



Schlafzimmer lichtdurchflutet

Exposé - Galerie



Wohn und Esszimmer



Beispiel der Lampen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer



Beispiel Küche Granit

Exposé - Galerie



Hansgrohe Wasserhahn

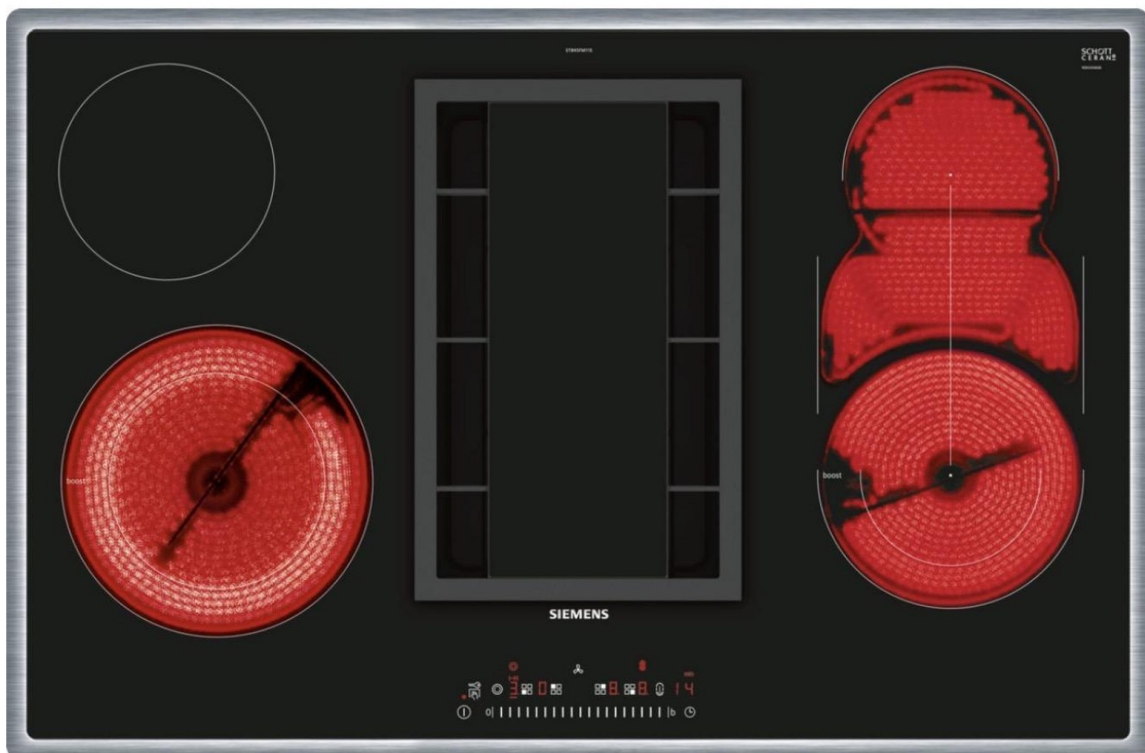


Wasserhahn mit Auszug

Exposé - Galerie



Ceranfeld mit Dunstabzug



Siemens Ceranfeld / Dunstabzug

Exposé - Galerie



Siemens Herd / LED Touch



Herd mit Selbstreinigung

Exposé - Galerie



mit Heißluftfritteuse

Siemens SX95EX12CE iQ500
Vollintegrierter XXL Geschirrspüler, 60 cm breit, 14 Maßgedecke, varioScharnier, varioSpeed Plus, glassZone, rackMatic, aquaStop, HomeConnect

Artikelnummer: 362442

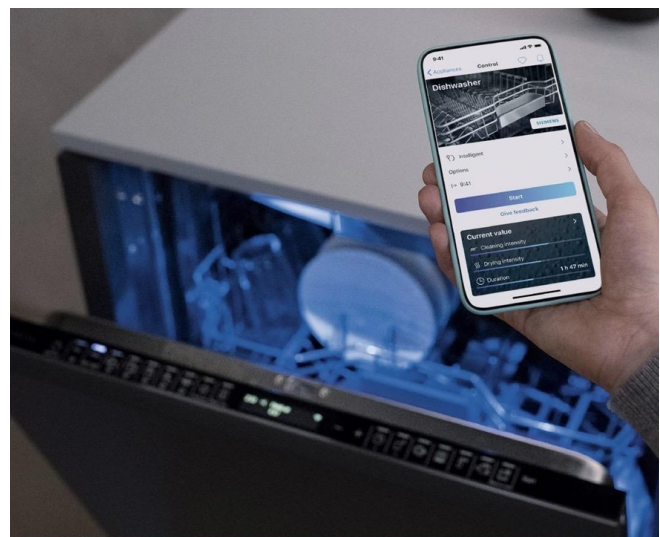
★★★★★ 4.6 (15) Jetzt Produkt bewerten

Top Kundenbewertungen



SIEMENS

Siemens XXL Geschirrspüler



Intelligent Programm

Dein Geschirrspüler weiß es am besten.

Smarthome Steuerung

Exposé - Galerie



glassZone

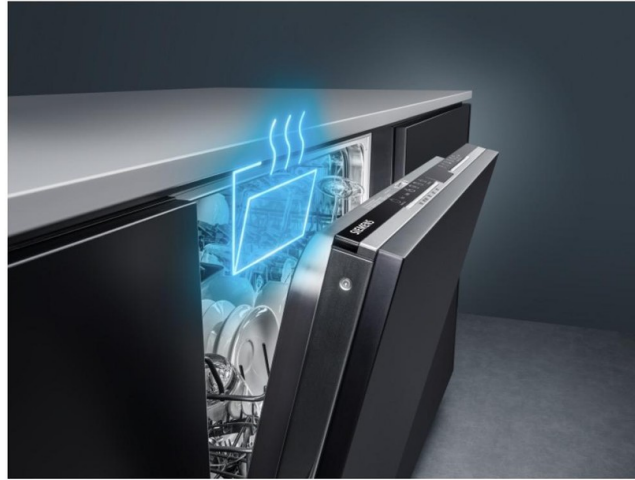
Ein sicherer Bereich für besonders empfindliches Glas.

extra sensitiv für Weingläser



schwarzes LED Display

Exposé - Galerie



Die automatische
Türöffnung für
hoch effiziente
Trocknungsergebnisse.

autoOpen



Display auf de Boden

Exposé - Galerie



Extra große Kühlkomi > 300 L



WeinKühlschrank/Glastür

Exposé - Galerie



Gropius Fenstergriffe



Bauhaus Gründerzeit

Exposé - Galerie

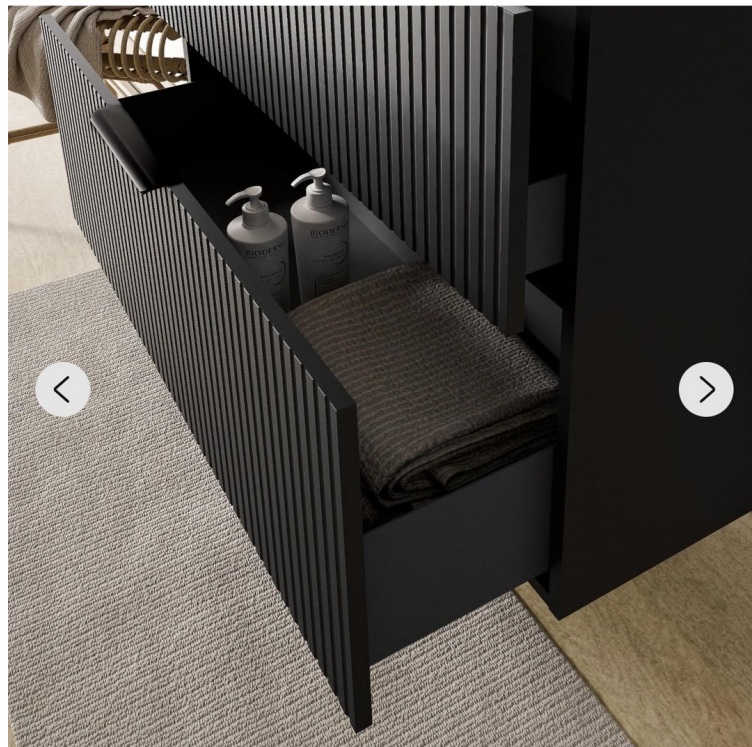


Digital Brand of the year



Building & Elements

Design Griffe an allen Türen



2 grosse Schubladen

Exposé - Galerie



Dusch WC mit Fernbedienung



Alle Funktionen vereint
in einer Fernbedienung

Exposé - Galerie

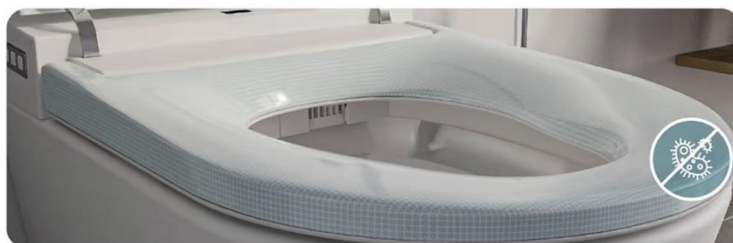
Effektive Geruchsabsorption
mit Aktivkohlefilter



Warmlufttrockner für
zusätzliche Bequemlichkeit

mit Filter für Geruch

Selbstreinigender Duscharm für
konstant hygienische Nutzung



Antimikrobieller WC-Sitz
für bessere Hygiene

Spülung

Exposé - Galerie



Design Geberplatte aus Metall

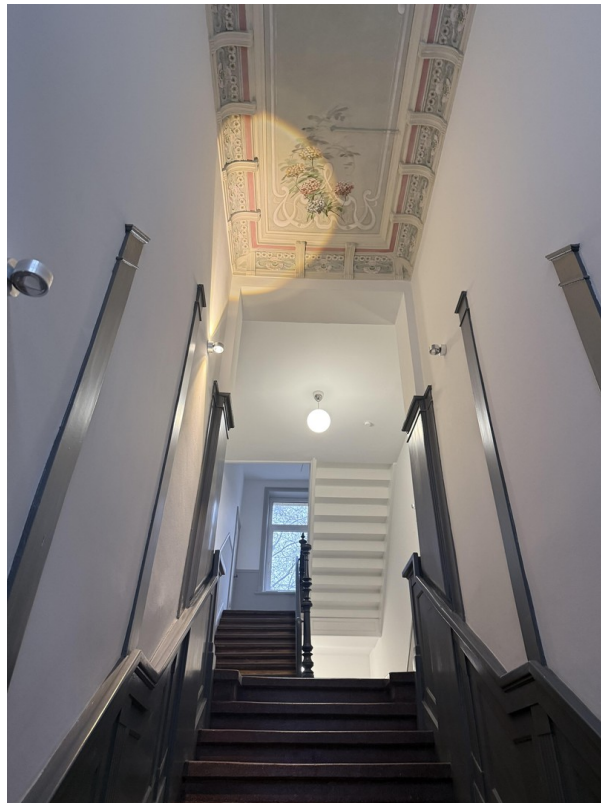


Stuckdecke mit LED im Flur/Bad



neu saniertes Treppenhaus

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bäckerrei Lyck in 200 Metern



Bioladen in 200 Metern

Exposé - Galerie

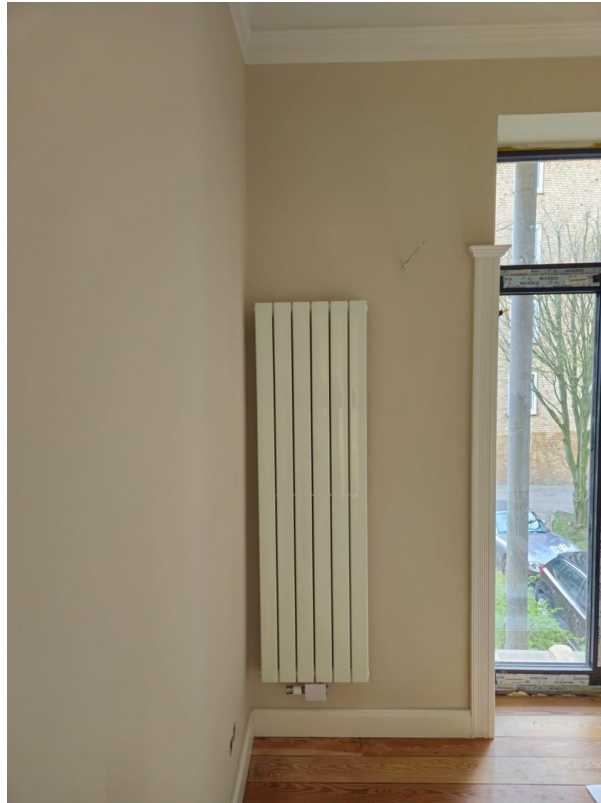


Dusch WC



Design Heizkörper Küche

Exposé - Galerie



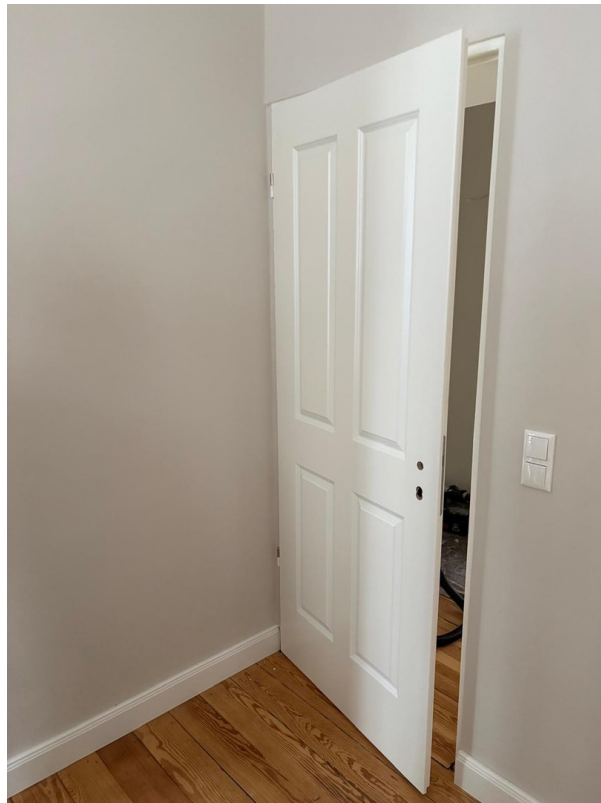
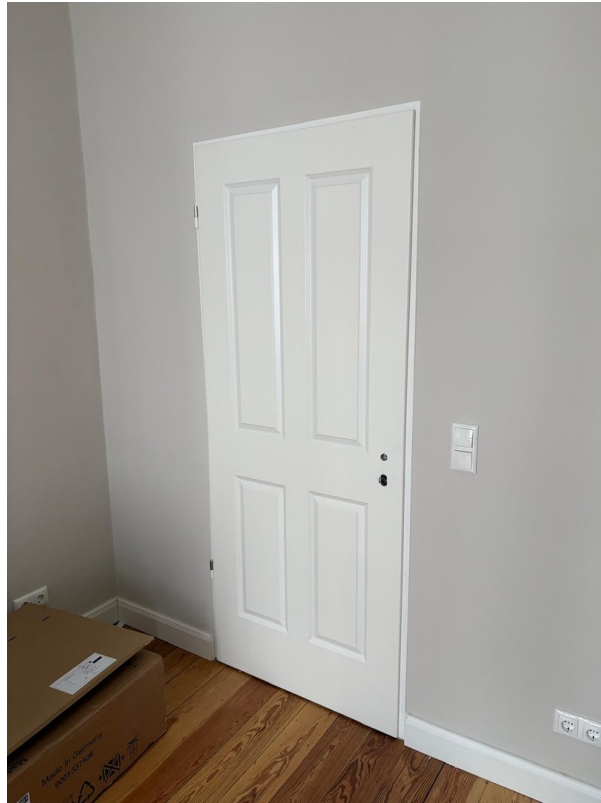
Design Heizkörper Schlafzimmer



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

