

Exposé

Wohnung in Kiel

**Traumhaft helle Wohnung in der Endetage, 2 Balkone,
KfW 40 mit QNG**



Objekt-Nr. OM-470587

Wohnung

Verkauf: **520.633 €**

Ansprechpartner:
Franziska Rossknecht

Harmsstraße 7
24114 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	30.11.2026
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	84,53 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	84,53 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive Penthousewohnung mit 3,5 Zimmern befindet sich im 5. Obergeschoss des Neubauprojekts Harmsstraße 7 und bildet den krönenden Abschluss des modernen Mehrfamilienhauses. Bequem und barrierearm über den Personenaufzug erreichbar, vereint sie großzügige Wohnflächen, durchdachte Architektur und außergewöhnliche Außenbereiche zu einem besonderen Wohnerlebnis.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zu einem der beiden großzügigen Balkone. Durch die Südwest-Ausrichtung profitieren die Wohnräume von einer hervorragenden Belichtung und vielen Sonnenstunden bis in die Abendstunden hinein.

Zwei Schlafzimmer verfügen jeweils über einen direkten Zugang zum zweiten Balkon und schaffen so eine besondere Verbindung zwischen Innen- und Außenraum. Ein zusätzliches halbes Zimmer fungiert als praktischer Zwischenbereich vor den Schlafräumen und eignet sich ideal als Ankleide, begehrter Kleiderschrank, Homeoffice-Nische oder individueller Rückzugsbereich.

Ein echtes Highlight sind die beiden großzügigen Balkone. Mit der größten Außenfläche aller Wohnungen im Gebäude bietet diese Penthousewohnung außergewöhnlich viel Raum für Entspannung, gesellige Abende oder die Gestaltung einer privaten Dachterrassenatmosphäre über den Dächern der Stadt.

Ein großzügiger Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung wird schlüsselfertig ohne Einbauküche übergeben. Ein Stellplatz kann optional für 30.000 EUR erworben werden.

Ausstattung

Highlights im Überblick

- ✓ Exklusive Penthousewohnung im 5. Obergeschoss
- ✓ 3,5 Zimmer mit offenem Wohn- und Essbereich
- ✓ Zwei großzügige Balkone mit Südwest-Ausrichtung
- ✓ Größte Außenfläche aller Wohnungen im Gebäude
- ✓ Zwei Schlafzimmer mit direktem Balkonzugang
- ✓ Zusätzliches Zimmer als Ankleide, Homeoffice oder Stauraum nutzbar
- ✓ Hochwertiges Markenbad mit Dusche (Einbau eines Gäste-WCs möglich)
- ✓ Großzügiger Kellerraum
- ✓ Barrierearmer Personenaufzug
- ✓ Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG-Zertifizierung
- ✓ Nachhaltige Fernwärmeversorgung
- ✓ Bezugsfertig ab Dezember 2026
- ✓ Optionaler Stellplatz für 30.000 EUR
- ✓ Zentrale Lage zwischen Hauptbahnhof, Innenstadt und Kieler Förde

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Erleben Sie schon heute, wo Ihr neues Zuhause entsteht. Bei einer persönlichen Besichtigung des Rohbaus erhalten Sie einen authentischen Eindruck von den Raumgrößen, der Lage innerhalb des Gebäudes und der Qualität des Neubauprojekts.

Gerne nehme ich mir Zeit für eine individuelle Führung und beantworte Ihre Fragen rund um die Wohnung und das Projekt. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Franziska Rossknecht

Rossknecht Immobilien

Lage

Zentral gelegen, bestens angebunden

Die Harmsstraße 7 befindet sich in der Kieler Südstadt – einem urbanen und gewachsenen Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur. Der Kieler Hauptbahnhof, die Innenstadt sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleister sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten, Apotheken und medizinische Versorgung befinden sich in der näheren Umgebung.

Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit der A215 sorgen für kurze Wege innerhalb Kiels und darüber hinaus.

Ein besonderer Vorteil des Standorts ist die Nähe zur Kieler Förde. Die Uferpromenade, der Kleine Kiel und verschiedene Grünanlagen laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden am Wasser ein. So verbindet die Lage urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und den Vorzügen einer Stadt am Meer.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	61,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Bad

Exposé - Galerie



Straßenansicht außen



Außenansicht

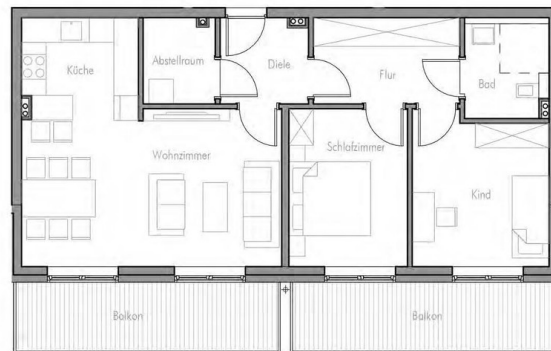
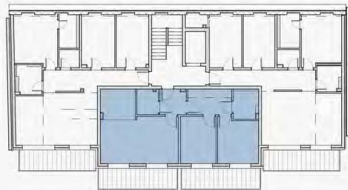
Exposé - Grundrisse

H H-PROJEKTIERUNG
BAUEN MIT VERTRAUEN

3-Zimmer-Wohnung
Harmsstraße 7, 24114 Kiel

5. OG

Grundrisse



Wohneinheit	WE 28
Diele	4,27 m ²
Flur	4,85 m ²
Wohnzimmer	23,55 m ²
Schlafzimmer	11,17 m ²
Kind	12,06 m ²
Küche	6,80 m ²
Bad	4,79 m ²
Abstellraum	3,48 m ²
Abstellfläche	2,43 m ²
Balkon*	5,57 m ²
Balkon*	5,57 m ²
Gesamt	84,53 m ²

*Anteilig mit 50% berechnet.

Die perspektivischen Ansichten technischer und architektonischer Art können abweichen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verwendeten Visualisierungen, Illustrationen, Bilder, Pläne, Modelle und Angaben kann keine Gewähr übernommen werden.

WE28

Exposé - Grundrisse

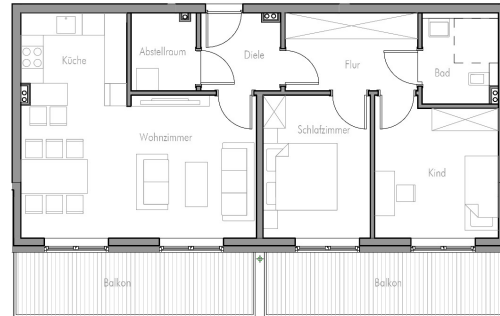
H H-PROJEKTIERUNG
BAUEN MIT VERTRAUEN

3-Zimmer-Wohnung

Harmsstraße 7, 24114 Kiel

5. OG

Grundrisse



Wohneinheit	WE 28
Diele	4,27 m ²
Flur	4,85 m ²
Wohnzimmer	23,55 m ²
Schlafzimmer	11,17 m ²
Kind	12,06 m ²
Küche	6,80 m ²
Bad	4,79 m ²
Abstellraum	3,48 m ²
Abstellfläche	2,43 m ²
Balkon*	5,57 m ²
Balkon*	5,57 m ²
Gesamt	84,53 m ²

*Anteilig mit 50% berechnet.

Die perspektivischen Ansichten technischer und architektonischer Art können abweichen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verwendeten Visualisierungen, Illustrationen, Bilder, Pläne, Modelle und Angaben kann keine Gewähr übernommen werden.

Exposé - Anhänge

1.

Ein Projekt der H-Projektierung

HARMS- STRASSE KIEL





IM HERZEN VON KIEL



Die eigenen vier Wände

Wohneigentum, der Traum vieler Menschen – und auch Ihrer? Erfüllen Sie sich den Wunsch nach den eigenen vier Wänden im Herzen von Kiel. Mit zeitgemäßen Wohnkomfort, wie maßgeschneidert für Sie und Ihre Ansprüche.

In der Harmsstraße entstehen 29 hochwertige Einheiten, die den Ansprüchen von heute gerecht werden; von der ressourcensparenden Energieversorgung bis zur hochwertigen Badausstattung. Ökologisch nachhaltig realisiert und mit besonderem Augenmerk auf Qualität und Langlebigkeit.

Entdecken Sie spannende Wohnkonzepte, lichtdurchflutet, komfortabel und intelligent geschnitten und lassen Sie sich vom Kompetenzteam der H-Projektierung umfassend beraten. Wir stehen Ihnen bei allen Fragen zur Seite, von der Erstberatung bis zur Schlüsselübergabe.

MEIN HEIMATHAFEN
Das Objekt auf einen Blick

Seite 14



GROSSE LIEBE KIEL
Hier ist alles in Balance

Seite 10



ZUHAUSE IN DER HARMSSTRASSE
Das Viertel auf einen Blick

Seite 12

INHALT

GRUNDRISSE
Übersicht

Seite 32

GESCHOSSE
Übersicht

Seite 22

EIN ZUHAUSE
voller Highlights

Seite 16









Hallo Küste, hallo Kiel! Schleswig-Holsteins Hauptstadt bietet die perfekte Kulisse für ein erfülltes Leben. Rund 247.000 Menschen finden hier eine Heimat zwischen aufregend und relaxt, zwischen Großstadt und Metropole, zwischen Moderne und Historie. Attraktiv gelegen im Städte-Dreieck aus Hamburg, Flensburg und Lübeck reiht sich Kiel perfekt in die norddeutschen Zentren ein und ist per A7, 215 und 210 ideal an umliegende Ziele angebunden.



GROSSE LIEBE KIEL



Hier ist alles in Balance

Hiesige Highlights sind vor allem mit der unmittelbaren Nähe zur See verbunden: An der Kieler Förde lassen Einheimische und Gäste den Blick über den regen Schiffsverkehr schweifen. Kleiner Kiel und Ratsdienergarten bilden eine grüne Oase im Herzen der Stadt und rund um den Alten Markt finden sich zahllose Möglichkeiten zum Shoppen, Schlemmen und Schlürfen. Das jährliche Highlight bildet die Kieler Woche – eines der weltweit größten Segelsportevents der Welt, das von zahlreichen Kulturveranstaltungen, einem beeindruckenden Feuerwerk und Konzerten begleitet wird.

Auch als Wirtschaftsstandort präsentiert Kiel sich vital: Forschungseinrichtung wie das Institut für Weltwirtschaft, einige IT-Firmen und eine starke Bandbreite mittelständischer Unternehmen sind hier beheimatet. Aktuell rechnet die Stadt zudem mit einem Anwachsen der Einwohnerzahl auf über 250.000 bis zum Jahr 2028 – der Bedarf an Wohnraum in der Küstenstadt macht also ein Invest perspektivisch interessant.





Das Viertel auf einen Blick

ZUHAUSE IN DER HARMS- STRASSE

Willkommen in der Nachbarschaft: Die Harmsstraße ist mit ihren charakteristischen Klinkerbauten typisch Kiel – und vereint alle Vorzüge der Stadt in der unmittelbaren Umgebung: Die Supermärkte sind nur wenige Gehminuten entfernt; Cafés, Bäckerei und Apotheke sind ebenfalls gleich vor Ort und im nahegelegenen Zentrum lässt es sich am Wochenende ausgiebig bummeln.

Mobilität ist auch über die eigene Nachbarschaft hinaus kein Problem: Bahnhof und Bushaltestellen sind gleich ums Eck und mit dem PKW gelangen Sie über den Schützenwall binnen weniger Minuten zur Autobahn 215, die Kiel mit umliegenden Zielen verbindet.

Egal, ob Sie also die heimische Umgebung bevorzugen oder Sie doch das Fernweh packt: Die Entscheidung für Wohneigentum in der Harmsstraße ist in jedem Fall eine richtungsweisende Entscheidung.





Das Objekt auf einen Blick

In der Harmsstraße erfüllen Sie sich den Traum vom Wohneigentum. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause – mit intelligentem Grundriss, tollen Ausstattungspaketen und vor allem: Viel Licht. Vom kompakten Single-Appartement bis zur großzügigen 93 m²-Wohnung stehen Ihnen alle Türen offen. Mit insgesamt 29 hochwertigen Einheiten finden wir den perfekten Match für Ihren individuellen Bedarf.

MEIN HEIMAT- HAFEN



Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Vermarktungsart	Kauf
PLZ, Ort	24114, Kiel - Südfriedhof
Heizungsart	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	ja
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug





hochwertige Sanitäranlagen

Langlebigkeit ist das A und O für die eigenen vier Wände. Deshalb verbauen wir als Sanitärausstattung ausschließlich Qualitätsprodukte von Markenherstellern wie Villeroy & Boch, Concept und Grohe.



EIN ZUHAUSE VOLLER HIGHLIGHTS

großzügige Balkone

Alle Wohnungen im Objekt verfügen über großzügige Außenbereiche. Das Sommerfrühstück auf dem eigenen Balkon wird damit fester Bestandteil Ihres Alltags — könnte es etwas besseres geben?







KELLERGECHOSS

Geschossübersicht



ERDGESCHOSS

Geschossübersicht - 2 Wohnungen



1. OBERGESCHOSS

Geschossübersicht - 6 Wohnungen



2., 3. UND 4. OBERGESCHOSS

Geschossübersicht - á 6 Wohnungen



5. OBERGESCHOSS

Geschossübersicht - 3 Wohnungen





Vielfältige Grundrisse.

DIE GRUNDRISSE



Vielfältiger Bedarf.



WOHNUNG 1

3-Zimmer-Wohnung - Erdgeschoss

1	Diele	13,15 m ²
2	Wohnzimmer	21,71 m ²
3	Schlafzimmer	12,53 m ²
4	Kind	10,84 m ²
5	Küche	7,51 m ²
6	Bad	6,50 m ²
7	Abstellraum	3,24 m ²
8	Abstellraum	2,80 m ²
9	Abstellraum	8,42 m ²

Gesamt 86,70 m²

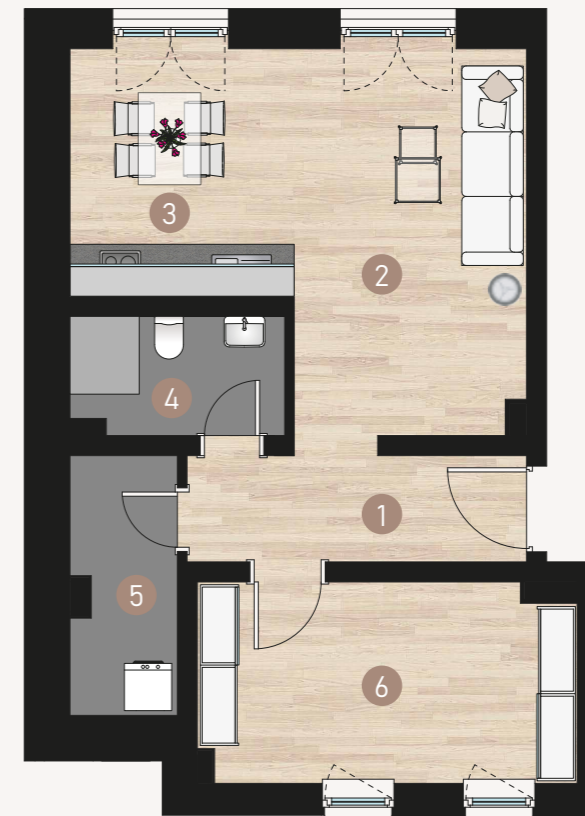


WOHNUNG 2

2-Zimmer-Wohnung - Erdgeschoss

1	Diele	5,36 m ²
2	Wohnzimmer	17,18 m ²
3	Küche	3,43 m ²
4	Bad	3,43 m ²
5	Abstellraum	3,79 m ²
6	Zimmer	10,38 m ²

Gesamt 43,57 m²

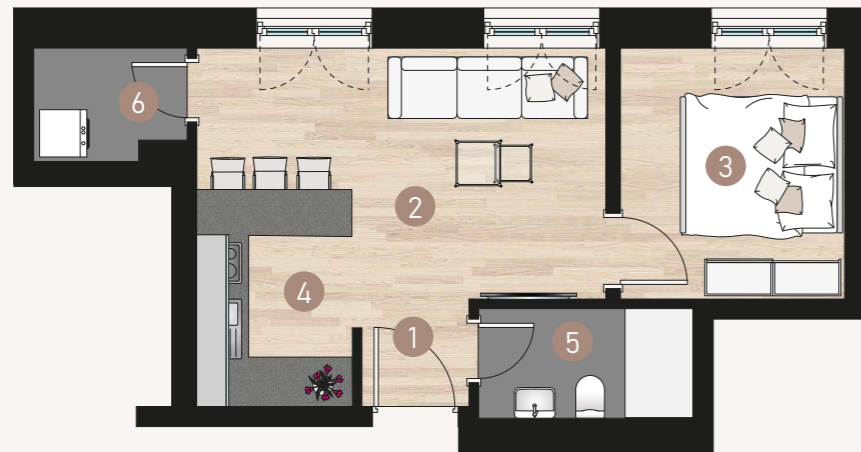


WOHNUNG 3

2-Zimmer-Wohnung - 1. Obergeschoss

1 Diele	1,76 m ²
2 Wohnzimmer	13,04 m ²
3 Schlafzimmer	8,06 m ²
4 Küche	4,03 m ²
5 Bad	3,56 m ²
6 Abstellraum	2,41 m ²

Gesamt 32,86 m²



WOHNUNG 4

3-Zimmer-Wohnung - 1. Obergeschoss

1 Diele	2,97 m ²
2 Flur	4,32 m ²
3 Wohnzimmer	17,92 m ²
4 Schlafzimmer	9,54 m ²
5 Kind	9,12 m ²
6 Küche	4,03 m ²
7 Bad	3,71 m ²
8 Abstellraum	1,77 m ²
9 Abstellfläche	0,36 m ²
10 Balkon (50%)	5,22 m ²

Gesamt 58,96 m²

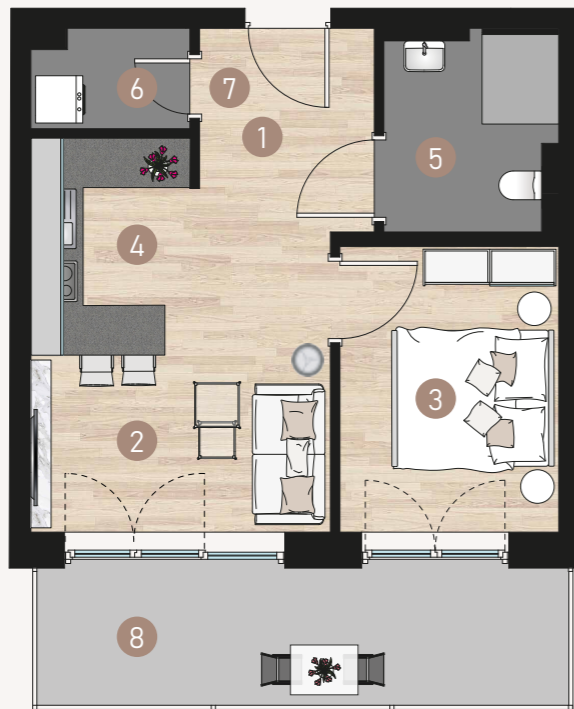


WOHNUNG 5

2-Zimmer-Wohnung - 1. Obergeschoss

1	Diele	4,34 m ²
2	Wohnzimmer	11,84 m ²
3	Schlafzimmer	9,11 m ²
4	Küche	3,33 m ²
5	Bad	4,76 m ²
6	Abstellraum	2,10 m ²
7	Abstellfläche	0,63 m ²
8	Balkon (50%)	5,57 m ²

Gesamt 41,68 m²



WOHNUNG 6

2-Zimmer-Wohnung - 1. Obergeschoss

1	Diele	4,41 m ²
2	Wohnzimmer	11,44 m ²
3	Schlafzimmer	9,58 m ²
4	Küche	3,34 m ²
5	Bad	4,71 m ²
6	Abstellraum	2,10 m ²
7	Abstellfläche	0,63 m ²
8	Balkon (50%)	5,57 m ²

Gesamt 41,78 m²



WOHNUNG 7

3-Zimmer-Wohnung - 1. Obergeschoss

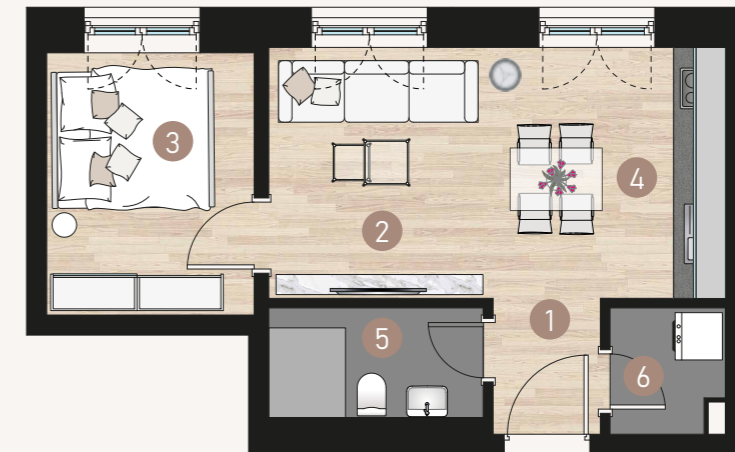
1	Diele	3,25 m ²
2	Flur	1,26 m ²
3	Wohnzimmer	21,26 m ²
4	Schlafzimmer	9,89 m ²
5	Kind	8,30 m ²
6	Küche	3,57 m ²
7	Bad	5,21 m ²
8	Abstellraum	2,05 m ²
9	Abstellfläche	0,33 m ²
10	Balkon (50%)	5,22 m ²
Gesamt		60,34 m²



WOHNUNG 8

2-Zimmer-Wohnung - 1. Obergeschoss

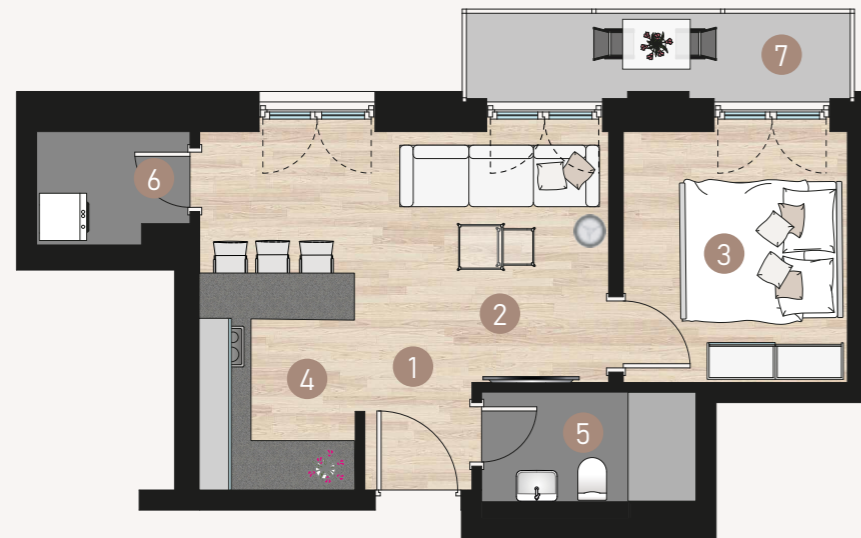
1	Diele	2,01 m ²
2	Wohnzimmer	11,92 m ²
3	Schlafzimmer	7,89 m ²
4	Küche	4,49 m ²
5	Bad	3,56 m ²
6	Abstellraum	2,03 m ²
Gesamt		31,90 m²



WOHNUNG 9/15/21

2-Zimmer-Wohnung - 2., 3. & 4. Obergeschoss

1	Diele	1,76 m ²
2	Wohnzimmer	13,04 m ²
3	Schlafzimmer	8,06 m ²
4	Küche	4,03 m ²
5	Bad	3,56 m ²
6	Abstellraum	2,41 m ²
7	Balkon (50%)	2,36 m ²
Gesamt		35,22 m²



WOHNUNG 10/16/22

3-Zimmer-Wohnung - 2., 3. & 4. Obergeschoss

1	Diele	2,97 m ²
2	Flur	4,25 m ²
3	Wohnzimmer	17,93 m ²
4	Schlafzimmer	9,54 m ²
5	Kind	9,16 m ²
6	Küche	4,03 m ²
7	Bad	3,76 m ²
8	Abstellraum	1,79 m ²
9	Abstellfläche	0,36 m ²
10	Balkon (50%)	5,22 m ²
Gesamt		59,01 m²

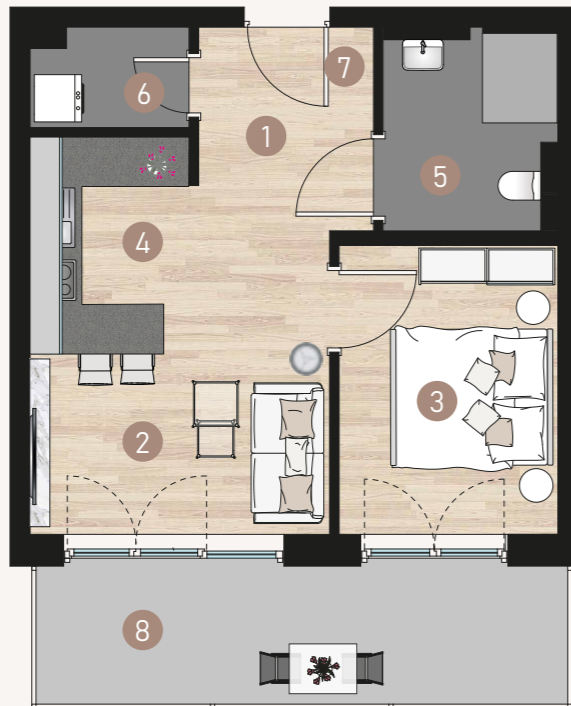


WOHNUNG 11/17/23

2-Zimmer-Wohnung - 2., 3. & 4. Obergeschoss

1	Diele	4,39 m ²
2	Wohnzimmer	11,87 m ²
3	Schlafzimmer	9,14 m ²
4	Küche	3,33 m ²
5	Bad	4,76 m ²
6	Abstellraum	2,10 m ²
7	Abstellfläche	0,63 m ²
8	Balkon (50%)	5,57 m ²

Gesamt 41,79 m²



WOHNUNG 12/18/24

2-Zimmer-Wohnung - 2., 3. & 4. Obergeschoss

1	Diele	4,41 m ²
2	Wohnzimmer	11,44 m ²
3	Schlafzimmer	9,58 m ²
4	Küche	3,34 m ²
5	Bad	4,71 m ²
6	Abstellraum	2,10 m ²
7	Abstellfläche	0,63 m ²
8	Balkon (50%)	5,57 m ²

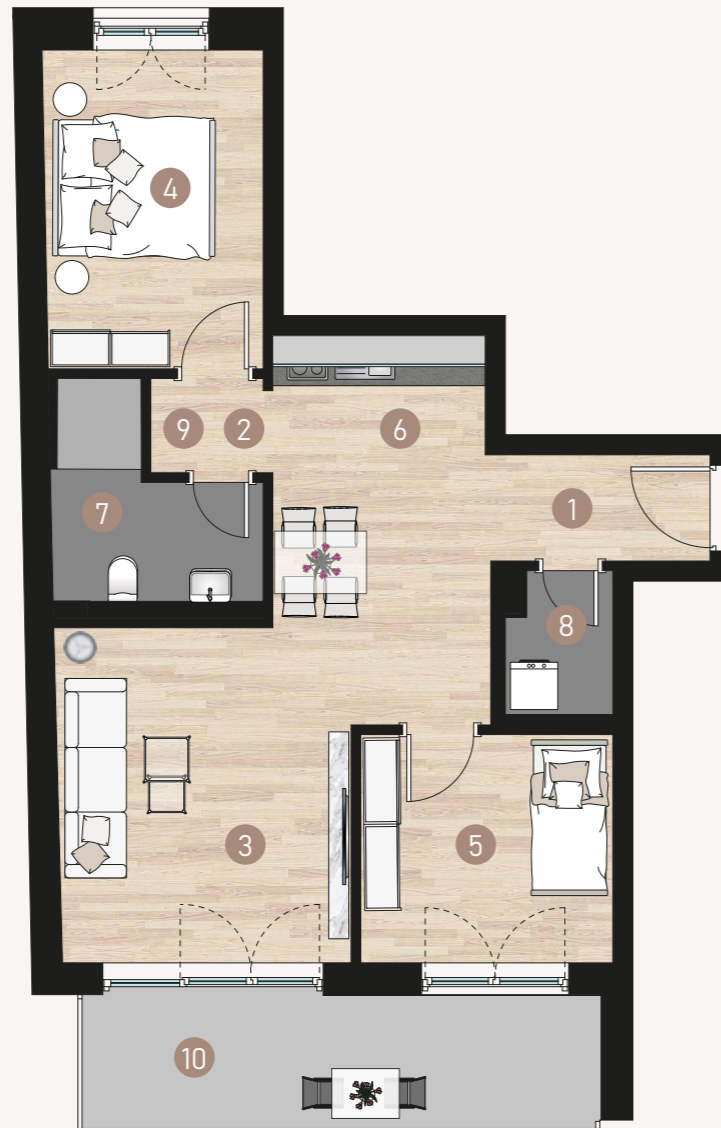
Gesamt 41,78 m²



WOHNUNG 13/19/25

3-Zimmer-Wohnung - 2., 3. & 4. Obergeschoss

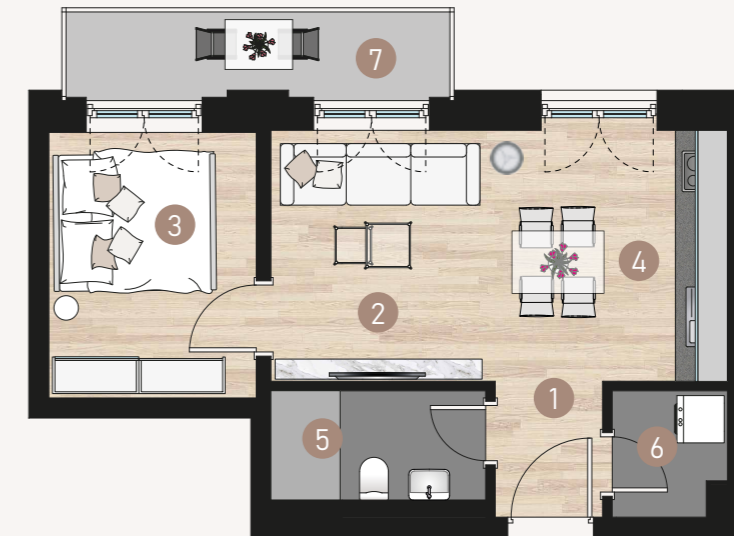
1	Diele	3,25 m ²
2	Flur	1,25 m ²
3	Wohnzimmer	21,28 m ²
4	Schlafzimmer	9,94 m ²
5	Kind	8,35 m ²
6	Küche	3,58 m ²
7	Bad	5,20 m ²
8	Abstellraum	2,05 m ²
9	Abstellfläche	0,33 m ²
10	Balkon (50%)	5,22 m ²
Gesamt		60,45 m²



WOHNUNG 14/20/26

2-Zimmer-Wohnung - 2., 3. & 4. Obergeschoss

1	Diele	2,01 m ²
2	Wohnzimmer	11,92 m ²
3	Schlafzimmer	7,93 m ²
4	Küche	4,49 m ²
5	Bad	3,56 m ²
6	Abstellraum	2,03 m ²
7	Balkon (50%)	2,36 m ²
Gesamt		34,30 m²



WOHNUNG 27

4-Zimmer-Wohnung - 5. Obergeschoss



1	Diele	12,47 m ²
2	Wohnzimmer	19,21 m ²
3	Schlafzimmer	12,48 m ²
4	Kind	10,71 m ²
5	Kind 1	10,47 m ²
6	Küche	8,62 m ²
7	Bad	4,29 m ²
8	Bad 1	4,67 m ²
9	Abstellraum	2,54 m ²
10	Abstellfläche	1,63 m ²
11	Balkon (50%)	5,22 m ²

Gesamt 92,31 m²

WOHNUNG 28

3-Zimmer-Wohnung - 5. Obergeschoss



1	Diele	4,27 m ²
2	Flur	4,85 m ²
3	Wohnzimmer	23,55 m ²
4	Schlafzimmer	11,17 m ²
5	Kind	12,06 m ²
6	Küche	6,80 m ²
7	Bad	4,79 m ²
8	Abstellraum	3,48 m ²
9	Abstellfläche	2,43 m ²
10	Balkon (50%)	5,57 m ²
11	Balkon (50%)	5,57 m ²

Gesamt 84,54 m²

WOHNUNG 29

4-Zimmer-Wohnung - 5. Obergeschoss

1	Diele	12,76 m ²
2	Wohnzimmer	18,77 m ²
3	Schlafzimmer	13,61 m ²
4	Kind	10,63 m ²
5	Kind 1	10,89 m ²
6	Küche	9,08 m ²
7	Bad	5,12 m ²
8	Bad 1	4,16 m ²
9	Abstellraum	2,38 m ²
10	Balkon (50%)	5,22 m ²
Gesamt		92,62 m²



H-Projektierung GbR
Carlstraße 169
24537 Neumünster
www.h-projektierung.de

Ansprechpartnerin
Rossknecht Immobilien UG
Frau Franziska Rossknecht
0179 125 28 20
office@rossknecht-immobilien.de

Objektadresse
Harmsstraße
24114 Kiel

Disclaimer: Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Stand des Exposés: Mai 2024

Bildnachweise: stock.adobe.com | [@penofoto.de](https://www.penorfoto.de), [@Mitjan Živković](https://www.mitjan-zivkovic.com), [@Aastels](https://www.aastels.com), [@BGStock72](https://www.bgstock72.com), [@Waldemar Milz](https://www.waldemar-milz.com), [@Wolfgang Jargstorff](https://www.wolfgang-jargstorff.com), [@tashas](https://www.tashas.com), [@Thomas Leiss](https://www.thomas-leiss.com), [@motorradcbr](https://www.motorradcbr.com), [@Jacob Lund](https://www.jacob-lund.com), [@\(JLco\) Julia Amaral](https://www.jlco.com), [@djite](https://www.djite.com), [@olezzo](https://www.olezzo.com), [@Lookl](https://www.lookl.com), [@insta_photos](https://www.insta_photos.com), [@C Malambo/peopleimages.com](https://www.cmalambo.com), [@pikselstock](https://www.pikselstock.com) | Visualisierungen und Layout: [@Raum Visionen, www.raumvisionen.de](https://www.raumvisionen.de)