

Leben in Kiel

Attraktive Mietwohnungen

in der

Sörensenstr. 14-16 / Heischstr. 1, 24143
Kiel



Kiel

Das Neubauprojekt befindet sich in der Sörensentraße 14-16/Heischstraße 1 im Kieler Stadtteil Gaarden.

Es ist verkehrstechnisch äußerst attraktiv angebunden und liegt am südöstlichen Rand der Innenstadt von Kiel.

Die Bundesstraße 76 ist nur 200 m entfernt und auch das Kieler Stadtzentrum liegt nur 3 km weit entfernt.

Den Kieler Hauptbahnhof erreichen Sie mit dem Auto in weniger als 4 Minuten.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in der Nähe des Neubaus anzutreffen.

Die umliegende Nachbarschaft ist geprägt von Mehrfamilienhausbebauungen und dem schönen Park „Der Brook“.

Eine sehr gute Erreichbarkeit ist durch die vierspurige Bundesstraße 76 gegeben, die zur B404/A21 Richtung Bad Segeberg, zur A210 und A215 Richtung Neumünster und Hamburg sowie Rendsburg und Flensburg führt.

Bushaltestellen der öffentlichen Nahverkehrsbetriebe befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Kiel ist eine kreisfreie Stadt in der Mitte des Landes Schleswig-Holstein mit ca. 248.000 Einwohnern und liegt an der Kieler Bucht mit direktem Zugang zur Ostsee.

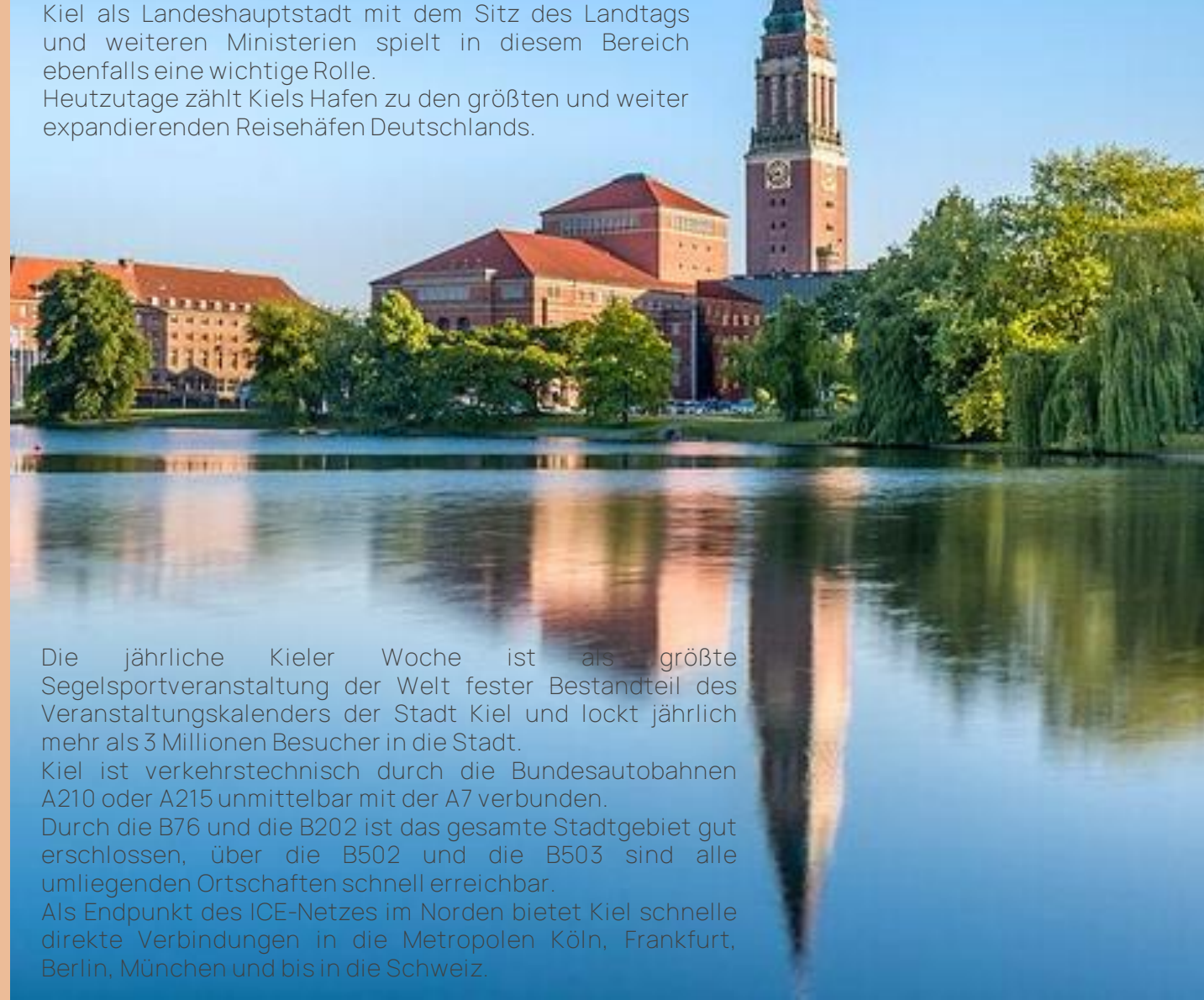
Als zentraler Dienstleistungs- und Handelsstandort in Schleswig-Holstein profitiert Kiel von Standortvorteilen durch seine Infrastruktur mit Kreuzfahrt- und Fährterminals nach Skandinavien und dem Baltikum sowie durch den Nord-Ostsee-Kanal.

Auch Branchen, wie die Informations- und Kommunikationstechnologie, Medizintechnik und Biotechnologie haben in den vergangenen Jahren zunehmend an Bedeutung gewonnen.

Aus dem Dienstleistungssektor gehören die AOK Schleswig-Holstein, die Creditreform, die Provinzial, Geomar oder auch das Universitätsklinikum Schleswig-Holstein zu den namhaftesten Arbeitgebern.

Kiel als Landeshauptstadt mit dem Sitz des Landtags und weiteren Ministerien spielt in diesem Bereich ebenfalls eine wichtige Rolle.

Heutzutage zählt Kiels Hafen zu den größten und weiter expandierenden Reisehäfen Deutschlands.



Die jährliche Kieler Woche ist als größte Segelsportveranstaltung der Welt fester Bestandteil des Veranstaltungskalenders der Stadt Kiel und lockt jährlich mehr als 3 Millionen Besucher in die Stadt.

Kiel ist verkehrstechnisch durch die Bundesautobahnen A210 oder A215 unmittelbar mit der A7 verbunden.

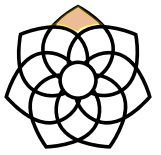
Durch die B76 und die B202 ist das gesamte Stadtgebiet gut erschlossen, über die B502 und die B503 sind alle umliegenden Ortschaften schnell erreichbar.

Als Endpunkt des ICE-Netzes im Norden bietet Kiel schnelle direkte Verbindungen in die Metropolen Köln, Frankfurt, Berlin, München und bis in die Schweiz.

**Stadt mit Herz,
Quartier mit Seele!**

Herzlich Willkommen

Zu Hause



Ab dem 3. Quartal 2024 eröffnen sich mit unserem Bauvorhaben in Kiel in der Sörenstraße 14-16/Heischstraße 1 hochwertige und moderne Mietwohneinheiten für jedermann! 48 Wohnungen, aufgeteilt in 37 Zweizimmerwohnungen und 11 Wohneinheiten mit 3 Zimmern, verleihen der Landeshauptstadt Kiel in Schleswig-Holstein seine einzigartigen Objekteigenschaften sowie eine Prise des Wohlfühlens in den eigenen vier Wänden. Das energieeffiziente Projekt ist geprägt durch umweltfreundliche und nachhaltige Bauelemente und Heiztechnik. Die Wohnungen haben eine Größe von 41 qm bis 130 qm und bieten seinen Bewohnern das Gefühl eines Eigenheims. Hochwertige Einbauküchen, Design-Bodenbeläge, Videogegegsprechanlagen und viele weitere Alleinstellungsmerkmale verleihen den Mietwohnungen die nötige Exklusivität!



Leben in Kiel

Vielfältige
Mietwohnungen
zum Erstbezug

ab 3. Quartal 2024

AUF EINEM BLICK

Mit unserem Bauvorhaben entstehen auf dem Grundstück 5 Vollgeschosse zzgl. Staffelgeschoss und Kellergeschoss mit insgesamt 48 hochwertigen Neubauwohnungen auf dem neusten Stand der Technik mit 2-3 Zimmern und Wohnflächen von ca. 41 m² bis 130 m². Diverse Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze fügen sich harmonisch im Grundstück ein. Fast alle Wohnungen haben einen zusätzlichen Kellerraum.

Die Grundrisse bieten eine effiziente Raumaufteilung und bringen durch die teilweise bodentiefen Fenster überdurchschnittlich viel Licht in nahezu alle Räumlichkeiten. Hervorzuheben sind die hochwertige Ausstattung mit Design-Bodenbelägen, Hochglanz-Einbauküchen, Fußbodenheizungen für das Wohlbefinden, der Schallschutz gegen Außenlärm und vieles mehr. Eine weitere Besonderheit ist die energieeffiziente Heiztechnik in Form einer Luft-Wärme-Pumpe mit Photovoltaikunterstützung, welche einen optimierten Heizverbrauch ermöglicht.

Objektbeschreibung

- ✓ Anspruchsvolle Architektur
- ✓ Qualitative Bauelemente
- ✓ 2 – 3 Zimmer-Wohnungen
- ✓ ca. 41 qm bis 131 qm
- ✓ Stellplätze für PKW/Fahrrad
- ✓ Gestalteter Außenbereich
- ✓ Fußbodenheizung einzeln regulierbar
- ✓ Videogegensprechanlage
- ✓ Großzügige Abstell-/Kellerräume
- ✓ Terrassen/Balkone in vielen Wohnungen
- ✓ Energieeffizienzhaus
- ✓ Luft-Wärme-Pumpe mit Photovoltaikunterstützung

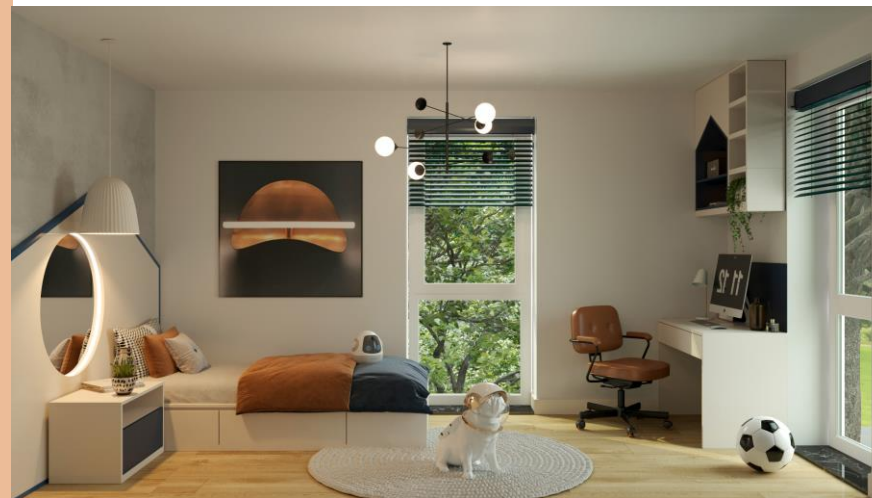
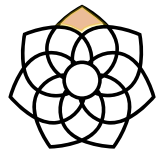
**Daheim sein,
abschalten und
erholen.**

**Daheim sein,
entspannen und
genießen.**

**Denn Daheim
sein heißt, sich
wohlfühlen!**



„Zu Hause - der Ort meiner Privatsphäre“



- ✓ eine effiziente Raumaufteilung für eine maximale Flächenabschöpfung;
- ✓ eine nutzerfreundliche Gestaltung für eine effiziente Nutzung;
- ✓ anspruchsvolle Architektur und hochwertige Qualität der Ausstattungen für ein besonnenes Wohlempfinden;
- ✓ schöne Wohnanlage mit Nähe zum Einkaufen, zu Schulen sowie zu öffentlichen Verkehrsmitteln für einen effektiven Alltag

„Zu Hause geht es
mir gut“

Alleinstellungsmerkmale

Schall-
schutz

Nach-
haltig

Energie-
effizienz

Einbau-
küchen

Wärme-
pumpe

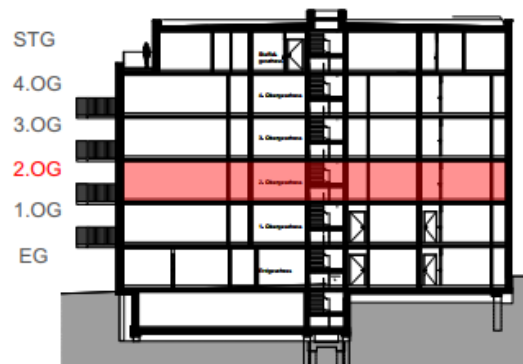
Photo-
voltaik

Objektbeschreibung

Ob für Singles, Paare, Senioren oder Familien: wir haben uns vorbehalten, einem jeden die Möglichkeit zu bieten, das Wohlbefinden und die Lebensqualität im eigenen Zuhause zu gewährleisten.

- ✓ Aufzug
- ✓ Schallschutz
- ✓ Optimierter Energieverbrauch
- ✓ Hochwertige Einbauküchen
- ✓ Moderne Sanitärobjekte
- ✓ Fußbodenheizung mit Einzelraumregler
- ✓ Design-Vinyl Fußbodenbelag
- ✓ Gegensprechanlage mit Videokamera
- ✓ Teilweise Bodentiefe und lichtdurchflutete Fenster mit Dreifachverglasung

Neubau-Wohnung H10



Wohnungsnummer: 124.H10.01

Anschrift: Sörensenstr. 14-16
/Heischstraße 1, Kiel
Lage: 2. Obergeschoss

Größe: 3 Zimmer – 90,40 m² nach DIN 227

Wohnen/Essen/Kochen	28,70 m ²
Schlafen	18,53 m ²
Zimmer	11,11 m ²
Bad	6,10 m ²
Flur	10,14 m ²
Abstellraum	3,23 m ²
Balkon 1	5,07 m ²
Balkon 2	4,58 m ²
Kellerraum	2,94 m ²

Baujahr: 2022 – Neubau
Verfügbar ab: vsl. 3. Quartal 2024

Gesamtmiete:	€ 1.646,88
Netto-Kalt:	€ 1.448,00
Betriebskosten VZ:	€ 135,60
Heizkosten VZ:	€ 63,28

Kautions: € 4.344,00 (3 NKM)
Sonstiges: 2 Jahre
Kündigungsausschluss/
Staffelmiete 2% p.a.

Stellplatz:	€ 60,00
BK-Pauschale	€ 5,00

Stand März 2024 – Unverbindliche Illustration. Die Grundlage für die Darstellung waren die zum Zeitpunkt des Drucks bekannten Sachverhalte. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Die abgebildeten Küchen und Sanitärobjekte entsprechen zwar dem Angebot, wurden jedoch zur Darstellung abgebildet und sind in Größe nicht verbindlich. Weitere Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Aus bautechnischen Gründen behalten wir uns vor, die zum Angebot gehörenden Objekte ggf. anders im Raum zu positionieren.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

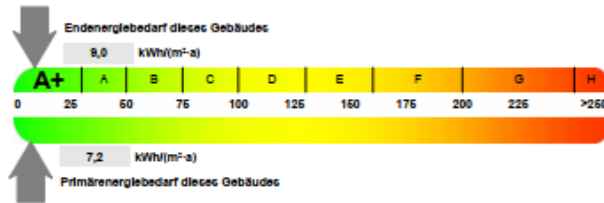
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: SH-2021-003882972

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 2,3 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 7,2 kWh/(m²·a) Anforderungswert 35,0 kWh/(m²·a)

Formale Qualität der Gebäudeshülle³

Ist-Wert 0,23 W/(m²·K) Anforderungswert 0,42 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4109-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 9,0 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

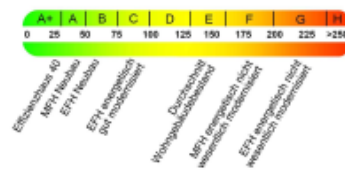
Art	Deckungsanteil	Anteil der Pflichterfüllung
PV-Strom	10,6 %	70,7 %
Gasferme und Umwälzwärme	53,5 %	107,0 %
Wärmepumpe und Kälteerzeugung	41,8 %	83,2 %
Summe	105,7 %	260,9 %

Maßnahmen zur Einsparung³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten, Anteil der Pflichterfüllung: %

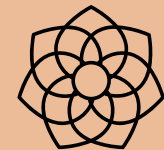
Vergleichswerte Endenergie⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A₀), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG
³ nur bei Neubau
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus





MIT UNSEREN STILVOLLEN ELEMENTEN MACHEN WIR IHR HAUS ZU EINEM ZUHAUSE.

In der Sörensenstraße 14-16/Heischstraße 1 in Kiel eröffnen sich mit unserem Projekt 48 hochattraktive Wohnmöglichkeiten in idealer Lage. Ob für Singles, Paare, Senioren oder Familien - der Neubau bietet speziell auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Wohn- und Lebensräume.

Nur 3 Kilometer vom Kern der Stadt entfernt bietet die Fußgängerzone diverse Einkaufsmöglichkeiten und Versorgungsangebote sowie der Bahnhof als Endpunkt des ICE-Netzes im Norden schnelle und direkte Verbindungen in zahlreiche Metropolen.

Die 2 bis 3-Zimmer-Wohnungen laden durch ihre gewachsene Umgebung, Zentralität und hochmodernen Ausstattungen zum Wohlfühlen im Zuhause ein.

HAFTUNG

Die in diesem Informationsheft enthaltenen Informationen stammen aus der eingereichten Genehmigungsplanung. Der Inhalt wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Eine Haftung wegen unrichtiger oder unvollständiger Angaben gegenüber dem Mieter erfolgt nur, wenn Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt; dies gilt auch für die Verletzung evtl. Aufklärungs- oder Hinweispflichten.

PROVISION

Das Projekt wird vom Eigentümer realisiert und vermarktet. Somit fallen keine Provisionskosten an.

KONTAKT

KÖSE | GROUP

Schellerdamm 2
21079 Hamburg
040 7566307 - 0

Ansprechpartner:

Frau A. Kruse

01520 / 4271096

vermietung@koese-group.de

www.koese-group.de

Leben in Kiel