

# Wohnen am Nord-Ostsee-Kanal

Hochwertige  
Neubau-Mietwohnungen  
im Aberg 66a in Kiel-Wik

In unmittelbarer Nähe zum Nord-Ostsee-Kanal entsteht unser hochwertiges und nachhaltiges Neubauprojekt mit insgesamt 7 Wohneinheiten.

Die umliegende Nachbarschaft ist von Mehrfamilienhausbebauungen geprägt. Die drei Kilometer lange Uferpromenade des Nord-Ostsee-Kanals ist in weniger als 2 Gehminuten zu erreichen. Ärzte, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe im Nahversorgungszentrum Kiel-Wik gegeben.

Die Bundesstraße 76 sorgt für eine gute Verkehrsanbindung, die zur B 404 Richtung Bad Segeberg, zur A210 & A215 Richtung Neumünster und Hamburg, sowie Rendsburg und Flensburg führt.

Das Kieler Stadtzentrum wie auch der Kieler Hauptbahnhof sind in ca. 6 Kilometer Entfernung zu erreichen. Bushaltestellen der öffentlichen Nahverkehrsbetriebe befinden sich in der Nähe.

Kiel zählt mit ihren rund 247.000 Einwohnern als kreisfreie Landeshauptstadt in Schleswig-Holstein 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 3 Millionen Besucher in die Stadt.

Kiel ist verkehrstechnisch durch die Bundesautobahnen A210 oder A215 unmittelbar mit der A7 verbunden. Durch die B76 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.



| Ort             | Fußweg  | Autofahrt | ÖPNV    |
|-----------------|---------|-----------|---------|
| Bushaltestelle  | 6 min.  | 1 min.    | -       |
| Ärzte           | 10 min. | 3 min.    | -       |
| Grundschule     | 12 min. | 4 min.    | -       |
| Schulzentrum    | 15 min. | 5 min.    | -       |
| Kindergarten    | 3 min.  | 1 min.    | -       |
| Nahversorgung   | 10 min. | 3 min.    | -       |
| Kiel HBF        | -       | 14 min.   | 25 min. |
| Hamburg Airport | -       | 60 min.   | 2 Std.  |

# Herzlich Willkommen

## Wohnen am Nord-Ostsee-Kanal

Ab ca. 1. Oktober 2024 eröffnen sich mit unserem Neubauvorhaben hochwertige und moderne Mietwohneinheiten für Jedermann!

7 komfortable Wohnungen in unmittelbarer Nähe zum Nord-Ostsee-Kanal verleihen dem Kieler Stadtteil Wik durch seine einzigartigen Objekteigenschaften eine gehobene Wohnqualität.

Das energieeffiziente Neubauprojekt, welches durch umweltfreundlich und nachhaltige Bauelemente und Heiztechnik geprägt ist, beherbergt 1 bis 2 Zimmer Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen von 53 qm bis 100 qm.



Vielfältige Neubau-  
Mietwohnungen zum  
Erstbezug

ab ca. 1. Oktober 2024

# AUF EINEM BLICK

---

Das hoch attraktive Mehrfamilienhaus wird in moderner, zeitgemäßer Architektur gestaltet. Das Gebäude besteht aus drei Vollgeschossen und einem ergänzenden Dachgeschoss.

Die hochwertigen Materialien, das Spiel mit dem Licht durch die bodentiefen Fenster und die offene Raumgestaltung laden zum Wohnen ein. Der charmant gestaltete Wohn-Essbereich mit offener Einbauküche wird der Mittelpunkt in jeder Wohnung werden.

Die Badezimmer sind modern ausgestattet. Jede Wohneinheit verfügt über einen Balkon/Terrasse. Für einen guten Start in den Tag ist somit gesorgt.

Hochwertiger Design-Vinyl Fußboden und wohlige Wärme durch die Fußbodenheizung runden das angenehme Wohnen in diesem Mehrfamilienhaus ab.

# Objektbeschreibung

---

- ✓ Anspruchsvolle Architektur
- ✓ Qualitative Bauelemente
- ✓ 1 bis 2 Zimmer-Wohnungen
- ✓ ca. 53 qm bis 100 qm
- ✓ Aufzugsanlage
- ✓ barrierearme Wohnungen, außer Staffelgeschoss
- ✓ Außenstellplätze für PKW
- ✓ Gestalteter Außenbereich
- ✓ Energieeffizienter Neubau
- ✓ Energieversorgung: Wärmepumpe

**Daheim sein,  
Abschalten und  
Erholen.**

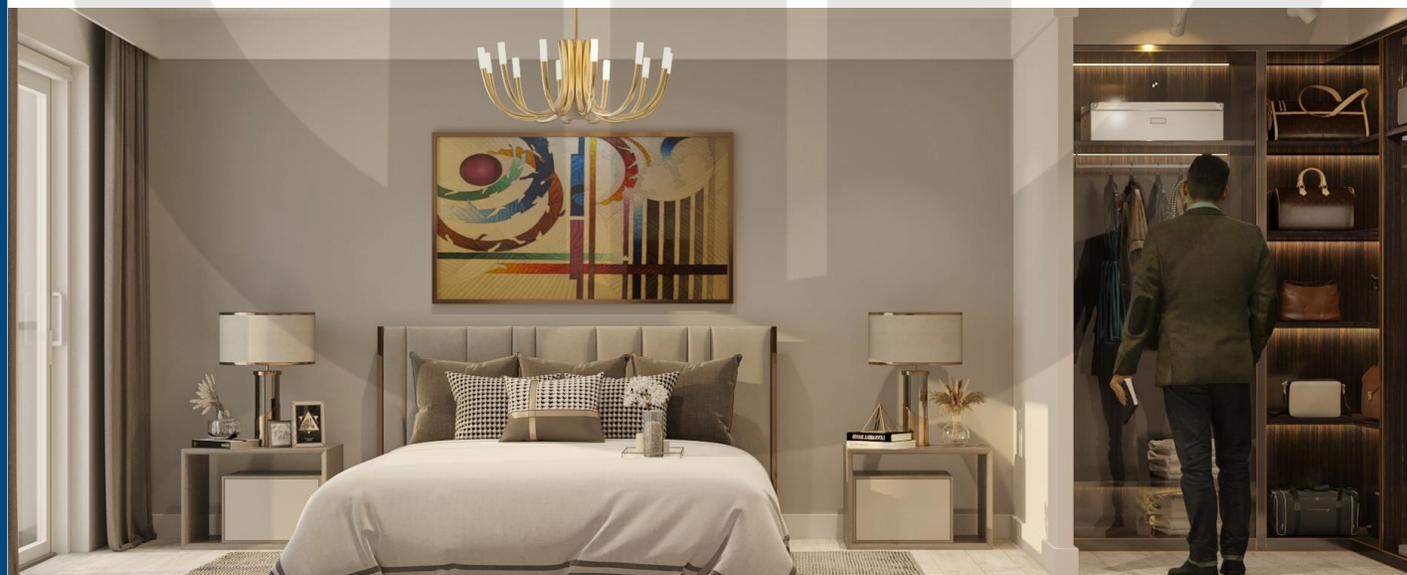
**Daheim sein,  
Entspannen und  
Genießen.**

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



**„Zu Hause  
– der Ort der  
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
- ✓ zentrale Lage mit Nähe zum Einkaufen, zu Schulen sowie zu öffentlichen Verkehrsmitteln für einen effektiven Alltag
- ✓ Wassernähe



**„Zu Hause geht es  
mir gut“**

## Alleinstellungsmerkmale

---

Nachhaltig

KFW 55

Energieeffizient

Aufzugsanlage

Barrierearm

Wärmepumpe

Pkw Stellplätze

## Objektbeschreibung

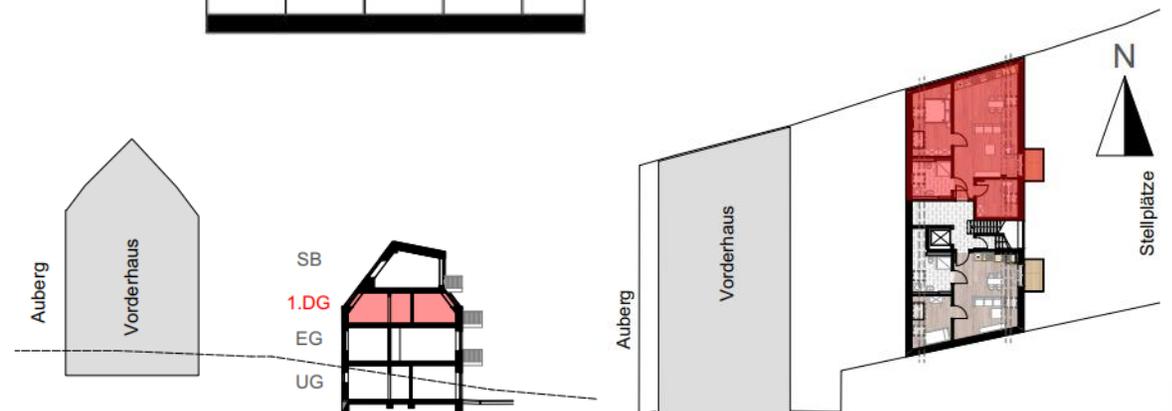
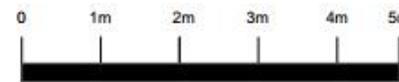
---

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.

- ✓ Schöner Balkon/Terrasse
- ✓ Schallschutz
- ✓ Optimierter Energieverbrauch
- ✓ Hochwertige Einbauküche
- ✓ Moderne Sanitärobjekte
- ✓ Fußbodenheizung mit Einzelraumregler
- ✓ Design-Vinyl Fußbodenbelag
- ✓ Gegensprechanlage mit Videokamera
- ✓ Wassernähe

# Wohnung 17

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Wohnungsnummer:         | 131.017.01  |
| Anschrift:              | Auberg 66a, 24106 Kiel                                |
| Lage:                   | 1.OG rechts   |
| Größe:                  | 2 Zimmer – 78,00 m <sup>2</sup> (gem. Plan / DIN 277) |
| Wohnen / Kochen / Essen | 39,23 m <sup>2</sup>                                  |
| Schlafen                | 15,44 m <sup>2</sup>                                  |
| Bad                     | 8,34 m <sup>2</sup>                                   |
| Flur                    | 2,43 m <sup>2</sup>                                   |
| Abstellraum             | 9,08 m <sup>2</sup>                                   |
| Balkon                  | 3,48 m <sup>2</sup>                                   |
| Baujahr:                | 2024 - Neubau   |
| Verfügbar ab:           | ca. November 2024                                     |
| Gesamtmiete:            | € 1.496,60  |
| Netto-Kalt:             | € 1.325,00  |
| Betriebskosten VZ:      | € 117,00  |
| Heizkosten VZ:          | € 54,60   |
|                         | € 3.975,00 (3 NKM)                                    |
| Kautions:               | 2 Jahre Kündigungsausschluss                          |
| Sonstiges:              | Staffelmiete 2 % p.a.                                 |



Stand August 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.





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

## 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  
040 756 63 07 - 0

Ansprechpartner:  
Frau Andrea Kruse  
01520/4271096  
ak@koese-group.de  
www.koese-group.de

In idealer Lage von Kiel-Wik wird im Auberg 66 ein Wohnhaus entstehen mit insgesamt 9 Mietwohnungen und 2 Eigentumswohnungen.

Der Nord-Ostsee-Kanal befindet sich in unmittelbarer Entfernung. Die Kieler Innenstadt wie auch der Hauptbahnhof sind in weniger als 25 Minuten mit dem ÖPNV erreichbar. Verschiedenste Arztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer, fußläufiger Entfernung.