



# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

**Immobilien-Exposé**

**Doppelhaushälfte mit schönem  
Grundstück - vermietet -**

**Objekt-Nr.:**  
**561**

## Haus zum Kauf

in 24113 Kiel





## Details

Vermietet

Wohnfläche (ca.)

**95 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Grundstück (ca.)

**766 m<sup>2</sup>**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**1923**

Zustand

**teil/vollrenovierungsbedürftig**

Bauweise

**Massiv**

Unterkellert

**teilweise**

## Beschreibung

Die gepflegte Doppelhaushälfte wurde 1923 in massiver Bauweise erstellt und ist derzeit unbefristet vermietet. Sie betreten die Immobilie über einen nachträglich angebauten Windfang und gelangen in die Essdiele. Diese bildet auch den Mittelpunkt des Erdgeschosses mit Treppe ins Obergeschoss und in den Keller. Angrenzend an die Essdiele befindet sich die kleine Küche mit Blick in den Garten und neben dem Zugang aufs sonnenverwöhnte Grundstück ein Badezimmer mit Wanne. Das Badezimmer und die Küche wurden 2014 erneuert. Komplettiert wird das Erdgeschoss mit dem Wohnzimmer. Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer und der Zugang in den ausgebauten Spitzboden. Hier finden sie zwei weitere Räume vor, welche derzeit als Arbeitszimmer genutzt werden und nicht in der angegebenen Wohnfläche berücksichtigt worden sind. Das Haus ist teilunterkellert. Hier hat die 2017 erneuerte Gasheizung ihren Platz gefunden. Das Grundstück ist eingewachsen und von der Straße nicht einsehbar. Eine Garage und ein Gartenschuppen stehen zur Nutzung zur Verfügung. Aus Rücksichtnahme auf die Privatsphäre der Mieter haben wir auf Innenbilder verzichtet. Gerne informieren wir Sie ausführlicher und haben weitere Unterlagen zur Immobilie.

## **Ausstattung**

- unbefristet vermietet
- Drei Zimmer
- ausgebautes Studio
- eventuelle Anbaumöglichkeit
- Teilkeller
- Sonniges Grundstück
- Garage

## **Sonstiges**

Die angebotene Immobilie wird ohne Käuferprovision angeboten.

Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen.

Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Bitte geben Sie Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer an und haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können.

Vielen Dank!

ImmobilienDuo Tina Lamb & Hauke Finck GbR

Bahnhofstraße 52

24217 Schönberg

info@immobilienduo.de

## Lage & Umgebung

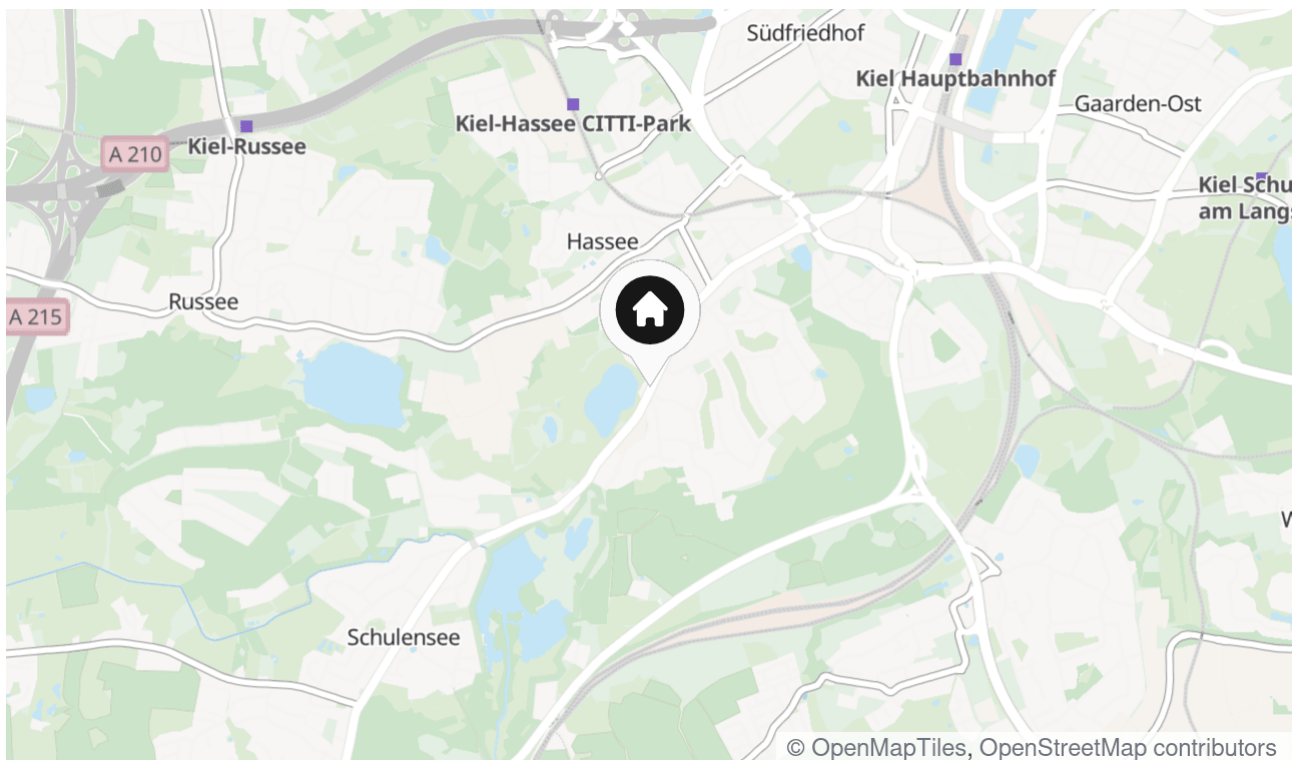
24113 Kiel

Ihr neues zu Hause liegt in einem ruhigem Wohngebiet am Rande der Landeshauptstadt Kiel nahe des Drachensee. Hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen.

Um Sie herum finden Sie eine komplette Infrastruktur. Lebensmittelgeschäfte, viele Einzelhandelsgeschäfte und Handwerksbetriebe sind in und um Kiel ortsansässig.

Kindergärten und alle Schularten können Ihre Kinder mit dem Bus erreichen.

Alle Sportarten werden in Kiel angeboten. Da ist sicher auch etwas für Sie dabei.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

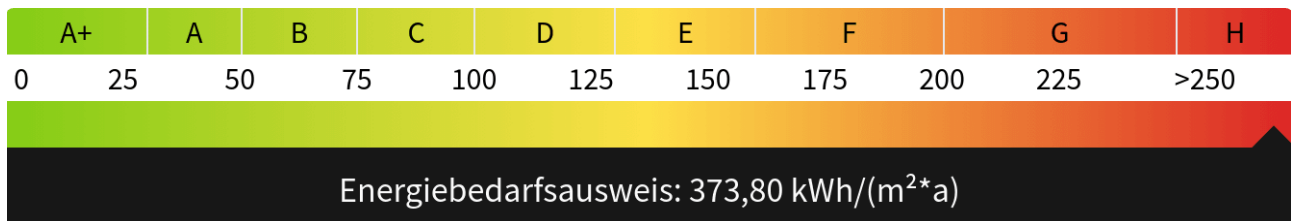
## Energieausweis

Endenergiebedarf  
**373,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**Gas**

Wesentlicher Energieträger  
**GAS**

Gültig bis  
**13.07.2033**





Doppelhaushälfte





Garten



**Immobilien  
Duo**

Tina Lamb & Hauke Finck



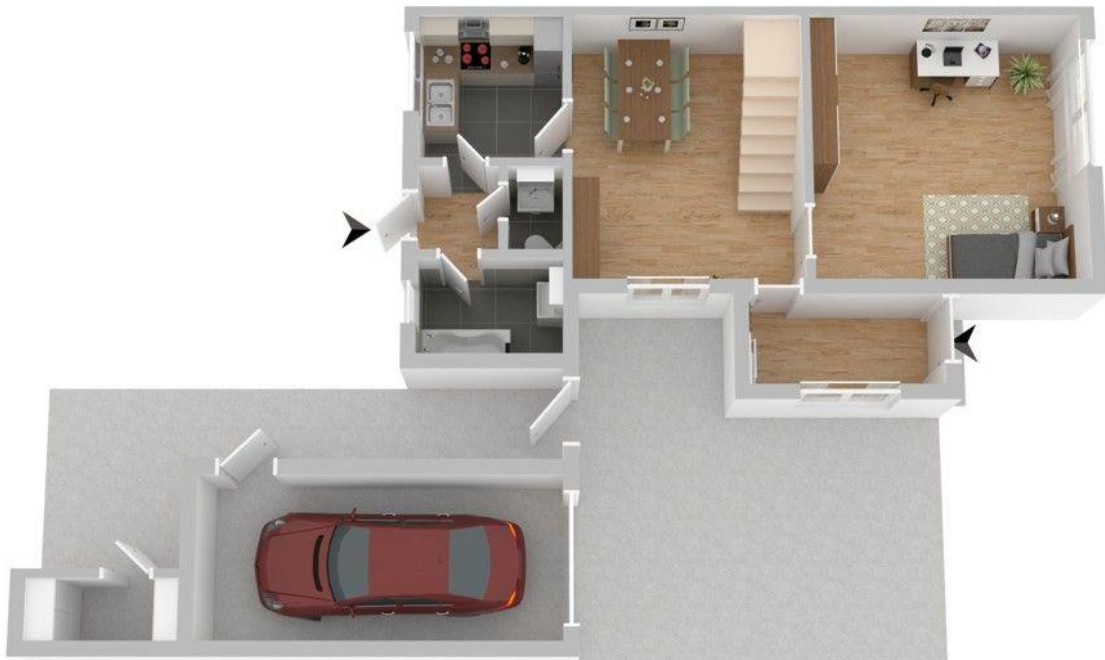
## Ihr Zuhause in guten Händen

Sichern Sie sich jetzt eine unverbindliche und kostenlose Marktpreiseinschätzung für Ihre Immobilie.

T 04344 40 59 170 . [www.immobielienduo.de](http://www.immobielienduo.de)

Marktpreiseinschätzung





Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

## Kontakt

### ImmobilienDuo

Bahnhofstr. 52  
24217 Schönberg  
Telefon: 04344 4059171  
E-Mail: [hauke.finck@immobilienduo.de](mailto:hauke.finck@immobilienduo.de)

### Ihr Ansprechpartner

Hauke Finck

### Impressum

[www.immobilienduo.de/impressum/](http://www.immobilienduo.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.immobilienduo.de](http://www.immobilienduo.de)

