

Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé
**Zwei Wohneinheiten auf großem Grundstück
in Kiel Oppendorf**

Objekt-Nr.:
703




Haus zum Kauf


Zwei Wohneinheiten auf großem Grundstück in Kiel Oppendorf

Kaufpreis
429.000 €

 178 m²
Wohnfläche (ca.)

 7
Zimmer

 1.336 m²
Grundstück (ca.)

 74 m²
Nutzfläche (ca.)

 1973
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	429.000 €
---------------	-----------	-----------

Die Immobilie

Objekt-Nr	703
------------------	-----

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	2

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	178 m ²
	Zimmer	7
	Nutzfläche (ca.)	74 m ²
	Grundstück (ca.)	1.336 m ²

Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1

Zustand und Bauart	Baujahr	1973
---------------------------	---------	------

	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	teilweise
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Wintergarten	✓
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Diese zwei Doppelhaushälften (nach WEG geteilt) befinden sich in einer ruhigen Anwohnerstraße von Oppendorf. Sie bieten seinen neuen Besitzern viele Nutzungsmöglichkeiten. Hier wäre z.B. ein Mehrgenerationen Wohnen möglich oder aber die Vermietung einer Wohneinheit zur Unterstützung der Finanzierung. Sie haben die Wahl. Die vordere Doppelhaushälfte wurde im Jahre 1925 erbaut und laufend renoviert, sodass sie sich in einem guten Allgemeinzustand befindet. Sie besteht aus drei bis vier Zimmern, einem großzügigen Badezimmer mit Badewanne, sowie einer kleinen, gemütlichen Küche mit Platz für einen Esstisch. Im Dachgeschoss gibt es einen zusätzlichen Raum, der über Badezimmeranschlüsse verfügt, allerdings momentan nur als Abstellraum genutzt wird. Der Bungalow wurde 1971 erbaut. Hier stehen Ihnen, verteilt auf drei Räume, 91 m² zur Verfügung.

Die Küche mit dem benachbarten Abstellraum bietet Ihnen ausreichend Platz für eine Essecke. In der Speisekammer ist die Gasheizung aus dem Jahre 2017 und auch die

Waschmaschine untergebracht. Das Wohnzimmer ist besonders hell und lichtdurchflutet. Sowohl von hier als auch aus dem Schlafzimmer können Sie Ihre überdachte Terrasse und auch den Wintergarten betreten. Ein herrlicher Ort um auch an verregneten Sommertagen die frische Luft und den schönen Blick ins Grüne zu genießen.

Das Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet. Das WC befindet sich in einem separaten Raum.

Der Bungalow ist unterkellert. Hier stehen Ihnen noch drei weitere Räume zur Verfügung. Einer von Ihnen verfügt über große Fenster und ist beheizbar, so dass er auch zu Wohnzwecken genutzt werden könnte.

Das große Grundstück mit seinem alten Baumbestand ist ein Paradies für Gartenfreunde. Es ist pflegeleicht angelegt und bietet Ihnen stets ein sonniges Plätzchen.

Ausstattung

- Zwei Wohneinheiten
- Gute Vermietbarkeit
- Nach WEG geteilt
- Großzügiges Grundstück
- Wintergarten
- Überdachte Terrasse
- Unterkellert
- Doppelgarage
- Geräteschuppen
- Gartenhaus

Lage

Als Stadtteil von Kiel bildet die Siedlung Opendorf weder einen eigenen Ortsbezirk, noch einen offiziellen Ortsteil. Zugehörig zum Stadtteil Neumühlen-Dietrichsdorf ist die Siedlung Opendorf mit ihren rund 1.251 Einwohner*innen (Stand 2018) heute eine Wohnsiedlung, die am Wochenende den hektischen Arbeitsalltag vergessen lässt.

Die Schulzentrum Schönkirchen ist bequem zu Fuß erreichbar und auch Kindergärten sind nicht weit von Ihrem neuen Zuhause entfernt.

Die Kieler Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

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 uns Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer auf. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können. Vielen Dank!

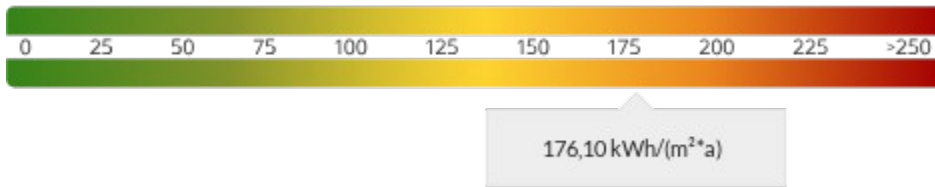
ImmobilienDuo Tina Lamb & Hauke Finck GbR

Bahnhofstraße 52

24217 Schönberg

info@immobilienduo.de

Energiebedarfsausweis



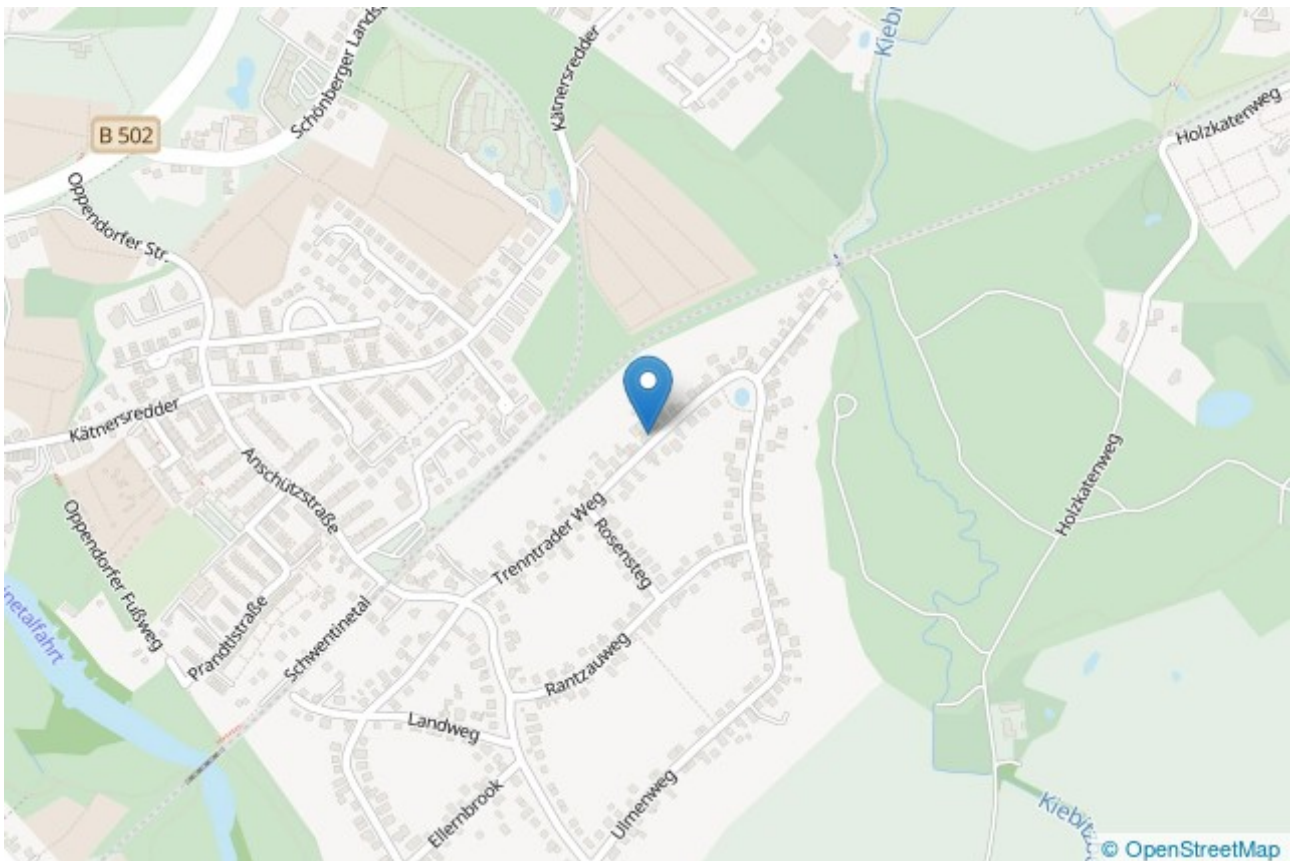
Endenergiebedarf	176,10 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	F
Gültig bis	06.06.2034

Ihr Ansprechpartner

Name	Tina Lamb
Telefon	04344 4059172
Ort	24217 Schönberg
E-Mail	tina.lamb@immobilienduo.de

Lage und Umgebung

Trennrader Weg 33, 24149 Kiel / Siedlung Oppendorf





Zwei Immobilien in Einem



Ihr Garten



Landeshauptstadt Kiel



Vogelperspektive



Immobilie im Doppelback



Seitliche Ansicht



Flur DHH



Küche DHH



Essstube DHH



Wohnzimmer