



Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilien-Exposé

Doppelhaushälfte zum Herrichten in Kiel-Ellerbek

Objekt-Nr.:
756

Haus zum Kauf

in 24148 Kiel





Details

Kaufpreis

193.000 €

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Provision inkl. USt.

zzgl. USt.

Wohnfläche (ca.)

90,90 m²

Zimmer

3,50

Grundstück (ca.)

413 m²

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl separate WCs

2

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1949

Stellplatzpreis (Garage)

0 €

Garagenanzahl

1

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

Bauweise

Massiv

Unterkellert

teilweise

Beschreibung

Diese 1897 errichtete und in den Jahren 1948/1949 wieder aufgebaute Doppelhaushälfte mit Garten ist ideal für eine kleine Familie. Sie eignet sich gut für einen Handwerker, da es Sanierungs- und Renovierungsbedarf gibt. Das Erdgeschoss besteht aus einem Windfang und Flur, einem separaten WC sowie einem Bad mit Badewanne, einer Küche und einem Wohn- und Esszimmer. Die Einbauküche ist großzügig geschnitten und dient als eine Art Durchgangszimmer. Von dort gelangen Sie in das Esszimmer, von wo eine große Schiebetür in das Wohnzimmer führt. Wenn Sie ein weiteres separates Zimmer benötigen, könnte der Wohnzimmerteil abgetrennt werden - ein direkter Zugang vom Flur besteht bereits. Im Obergeschoss gelangen Sie vom Flur in drei kleine Zimmer. Die Immobilie ist teilweise unterkellert. Im Keller befinden sich ein weiteres WC und die Gasheizung aus dem Jahr 2003.

Von der Küche gelangen Sie in den seitlichen Anbau und von dort auf die große Terrasse in Nord-

Ost-Lage und in den Garten, der pflegeleicht angelegt ist. Eine Garage mit einem Stellplatz davor rundet dieses Immobilienangebot ab.

Wenn Sie in citynaher und doch ruhiger Lage ein neues Zuhause suchen, dann sollten Sie sich dieses Angebot näher ansehen.

Ausstattung

- Citynahe und doch ruhige Lage in der Nähe der Kieler Förde
- Pflegeleichtes Grundstück
- Großer Wohn-Essbereich
- Esszimmer direkt neben der Küche
- Große Küche (Durchgangsraum)
- Drei halbe Zimmer im Dachgeschoss
- Wannenbad im Anbau (ohne Toilette)
- Separates WC im Erdgeschoss und im Keller
- Gasheizung (2003)
- Gasdurchlauferhitzer: Warmwasser für Küche, Bad und Schlafzimmer im OG
- Teilkeller, von innen zugänglich
- Abstellraum im seitlichen Anbau
- Garage mit Durchgangstor zur Terrasse
- Stellplatz vor der Garage
- Sanierungs- und Modernisierungsbedarf

Sonstiges

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.

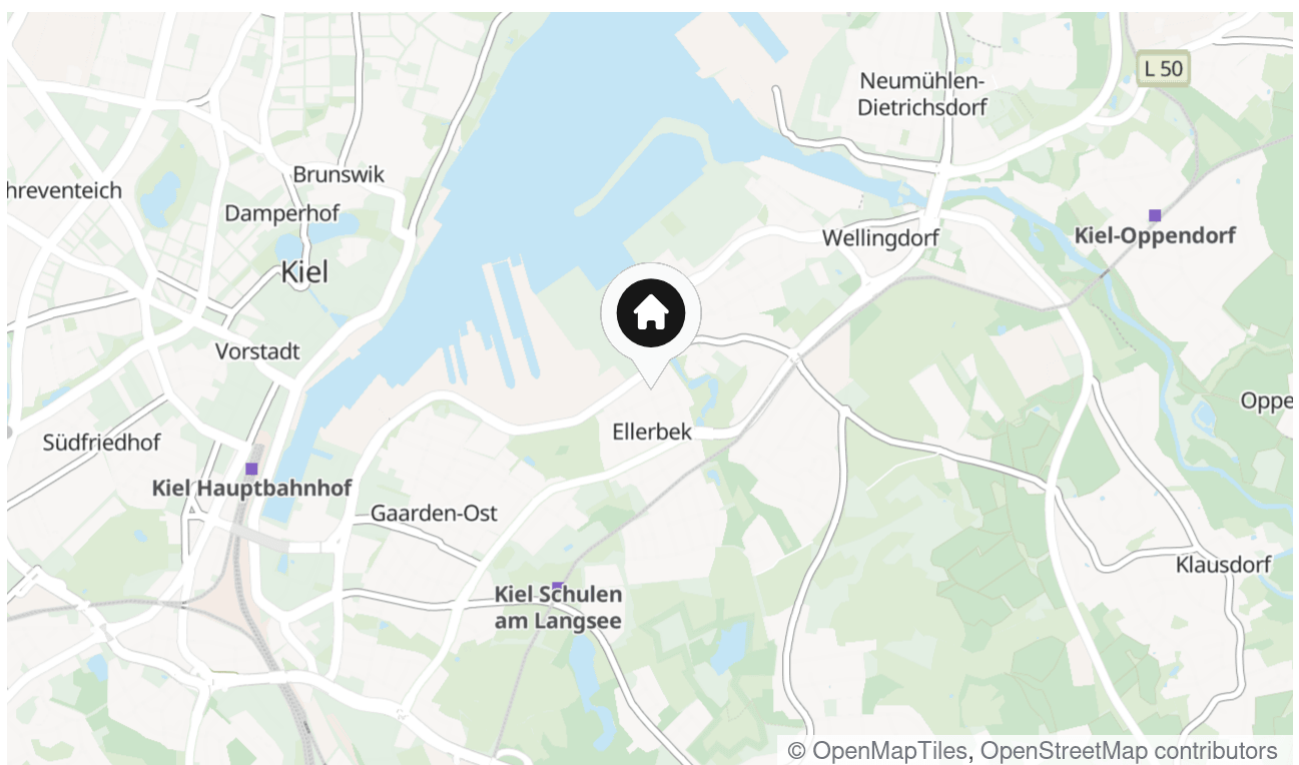
Bitte geben Sie uns Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer auf. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können. Vielen Dank!

ImmobilienDuo Tina Lamb & Hauke Finck GbR
Bahnhofstraße 52
24217 Schönberg
info@immobilienduo.de

Lage & Umgebung

24148 Kiel

Diese Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Sackgassenlage im Kieler Stadtteil Ellerbek in der Nähe der Kieler Förde. Die Landeshauptstadt Kiel ist das Verwaltungszentrum des Landes, an der Christian-Albrechts-Universität studieren ca. 30.000 Studenten und die Lage an der Kieler Förde bietet einen hohen Freizeitwert. Als Tor nach Skandinavien ist Kiel seit den sechziger Jahren eine der wichtigsten Drehscheiben zwischen Nord- und Südeuropa. Seit 1882 findet hier mit der Kieler Woche das größte Segelsportereignis der Welt statt. Ellerbek ist ein an der Innenförde liegender Stadtteil mit sehr guter Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Schulen, Kindergärten und Sportmöglichkeiten. Die Kieler City ist mit dem Auto, Bus (2 Minuten zu Fuß zur Bushaltestelle) oder Dampfer schnell erreicht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

168,70 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Nein

Befeuerungsart

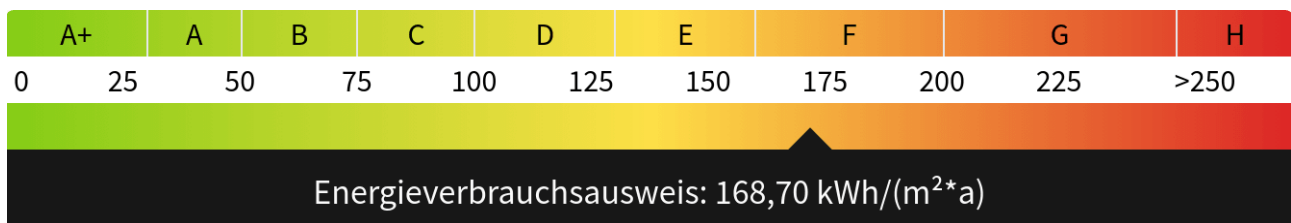
Gas

Wesentlicher Energieträger

GAS

Gültig bis

10.09.2034





Doppelhaushälfte



Willkommen in Kiel-Ellerbek



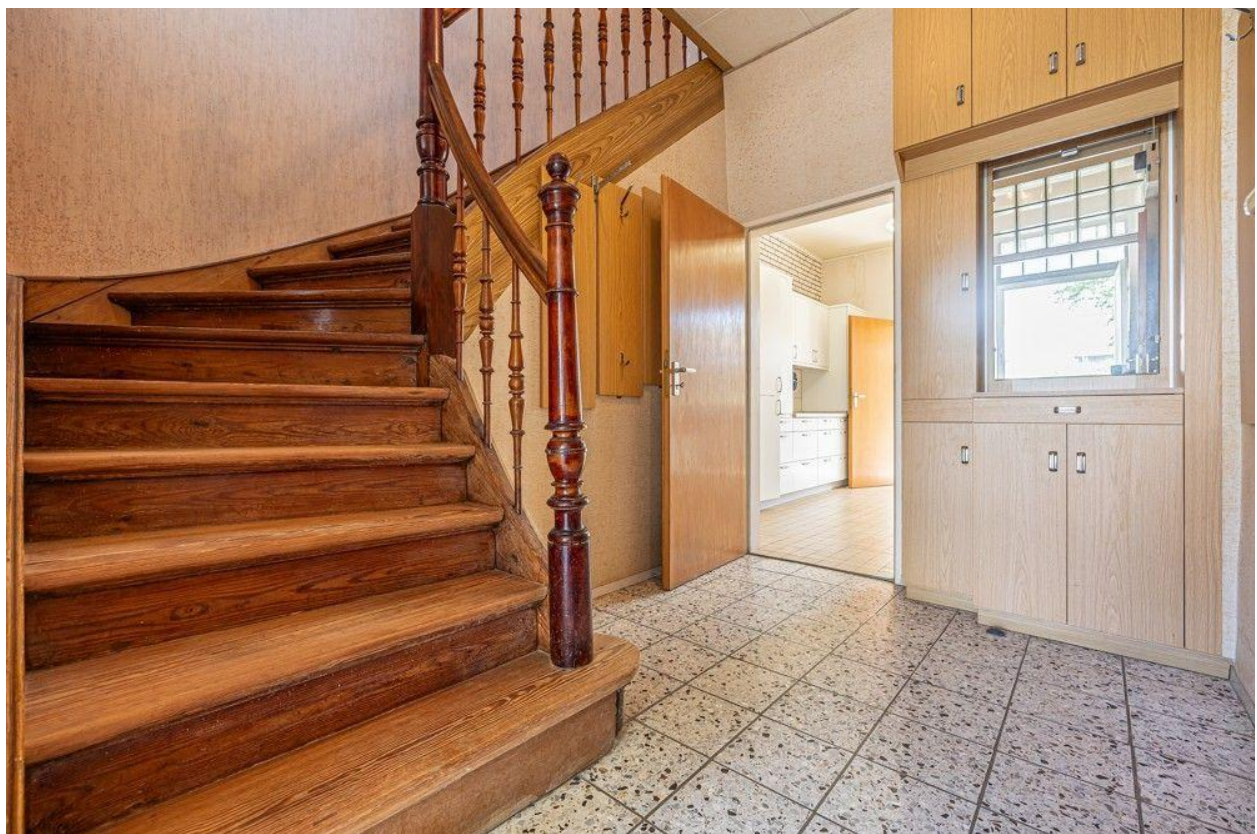
Ihr neues Zuhause



Treten Sie ein!



Gäste-WC



Flur im Erdgeschoss



Küche - Verbindung zum Wannenbad



Küche mit Flur- und Kellertür



Wannenbad



Offene Gestaltung



Essbereich direkt neben der Küche



Wohnbereich mit viel Licht



Treppe ins Dachgeschoss



Flur



Kleines Zimmer



Zimmer mit Einbauschränk



Zimmer mit Gaube



Grundriss Erdgeschoss (nicht maßstabsgetreu)



Grundriss Dachgeschoss (nicht maßstabsgetreu)



Kellerraum



Blick in den Garten



Terrasse



Platz zum Spielen und Toben



Pflegeleicht angelegt



Hinterer Gartenbereich



Rückansicht



Vorderansicht



Mit Garage



Vogelperspektive

Kontakt

Bahnhofstraße 52
24217 Schönberg (Holstein)
Telefon: 017672902003
E-Mail: dirk.penczek@immobilienduo.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Dirk Penczek

Impressum

www.immobilienduo.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilienduo.de

