

# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilien-Exposé

## **Gut geschnitten und zentral - Zwei-Zimmer-Wohnung zum Herrichten in der Kieler Vorstadt**

Objekt-Nr.: 774

# Wohnung zum Kauf

 24103 Kiel





## Details

### Kabel/Sat-TV

Kaufpreis

**249.000 €**

Hausgeld

**522,87 €**

Provision inkl. USt.

**zzgl. USt.**

Wohnfläche (ca.)

**71,74 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

Nutzfläche (ca.)

**11 m<sup>2</sup>**

Etage

**2**

Anzahl Schlafzimmer

**1**

Anzahl Badezimmer

**1**

Baujahr

**1978**

Zustand

**teil/vollrenovierungs-  
bedürftig**

Bauweise

**Massiv**

Unterkellert

**Nein**

Bad mit

**Dusche, Wanne, Fens-  
ter**



## **Beschreibung**

Die Eigentumswohnung befindet sich im zweiten Stock eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten in zentraler Lage von Kiel. Sie eignet sich perfekt für ein bis zwei Personen. Auf rund 71 m<sup>2</sup> stehen Ihnen zwei Zimmer, eine geräumige Einbauküche und ein Badzimmer zur Verfügung. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Die Deckenhöhe von gut 3 Metern vermittelt ein großzügiges Raumgefühl, alle Räume sind vom großen Flur zu erreichen. Ein Abstellraum komplettiert den gelungenen Grundriss.

Im Erdgeschoss stehen Ihnen ein weiterer Abstellraum sowie eine gemeinschaftliche Fahrradabstellfläche zur Verfügung.

Ein offenes Wort: Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten sind erforderlich, geben Ihnen aber die Möglichkeit der Immobilie Ihre persönliche Note zu verleihen. Auch am Gemeinschaftseigentum wurde investiert. Dach und Fassade wurden 2022 saniert, weitere Modernisierungen am Gemeinschaftseigentum sind geplant. Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne weitere, ausführliche Informationen.

## **Ausstattung**

- zentrale Lage
- 2 Zimmer
- Dusch-und Wannenbad
- großzügige Küche
- Abstellraum
- hohe Decken
- separater Abstellraum im Erdgeschoss
- gemeinschaftliche Fahrradabstellfläche
- renovierungsbedürftig



**Immobilien  
Duo**

Tina Lamb & Hauke Finck

## **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](mailto:info@immobilienduo.de)

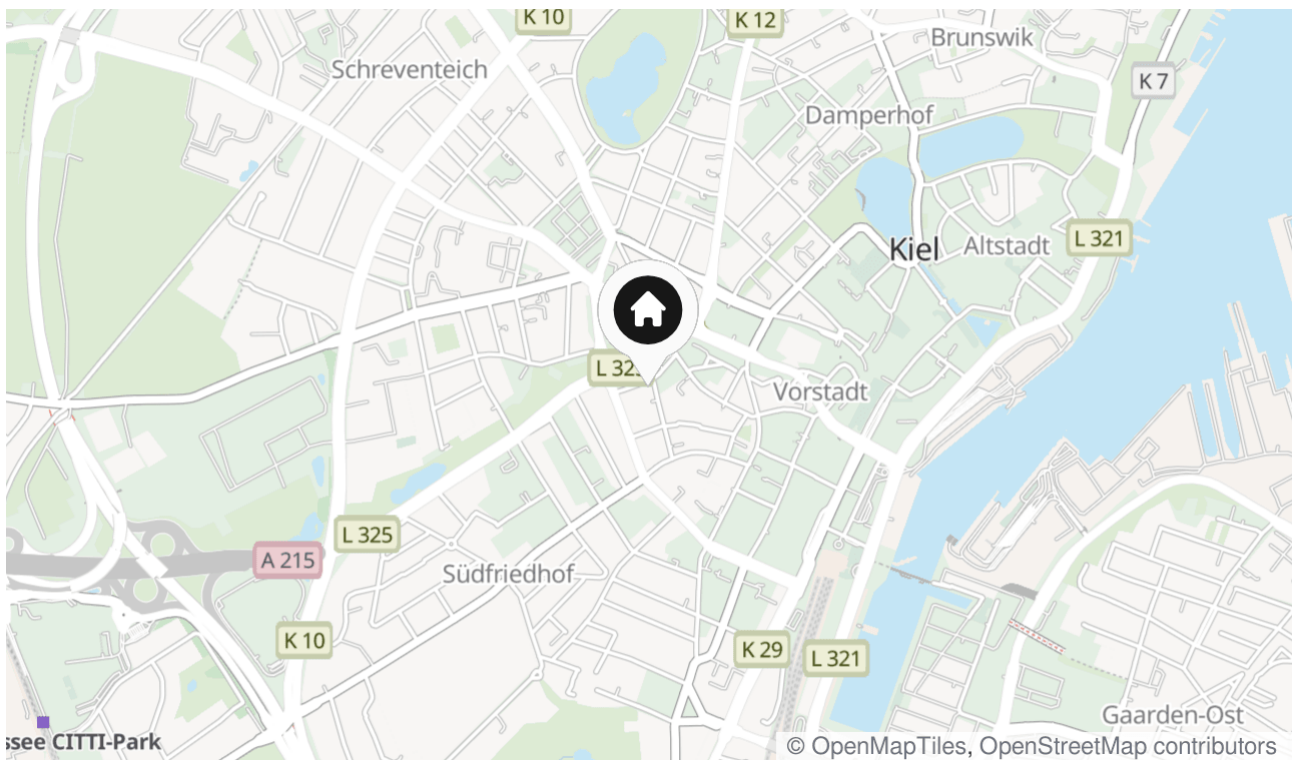
## Lage & Umgebung

 Schaßstraße 25, 24103 Kiel

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage Kiels.

Kiel, die Landeshauptstadt von Schleswig-Holstein, bietet ihren ca 240.000 Einwohnern auf einer Fläche von 111,73 km<sup>2</sup> den attraktivsten Standort im Norden direkt an der Kieler Förde. Neben vielen Beamten und Mitarbeitern der zahlreichen Ämter und Behörden als Verwaltungszentrum des Landes, dem hohen Freizeitwert der Stadt in puncto Wassersport studieren an der Christian-Albrechts-Universität etc ca 30.000 Studenten.

Als Tor nach Skandinavien ist Kiel seit den sechziger Jahren eine der wichtigsten Drehscheiben zwischen Nord- und Südeuropa. Seit 1882 findet mit der Kieler Woche das größte Segelsportereignis der Welt statt.





# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**110 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Nein**

Befeuerungsart

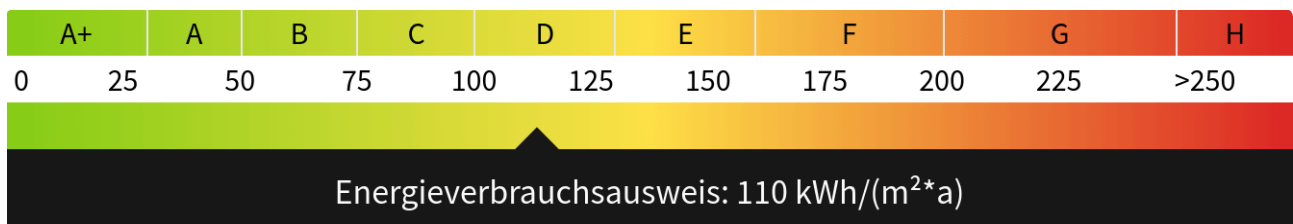
**Fernwärme**

Wesentlicher Energieträger

**FERN**

Gültig bis

**16.08.2024**





**Immobilien  
Duo**

Tina Lamb & Hauke Finck



Eigentumswohnung



2. Obergeschoss



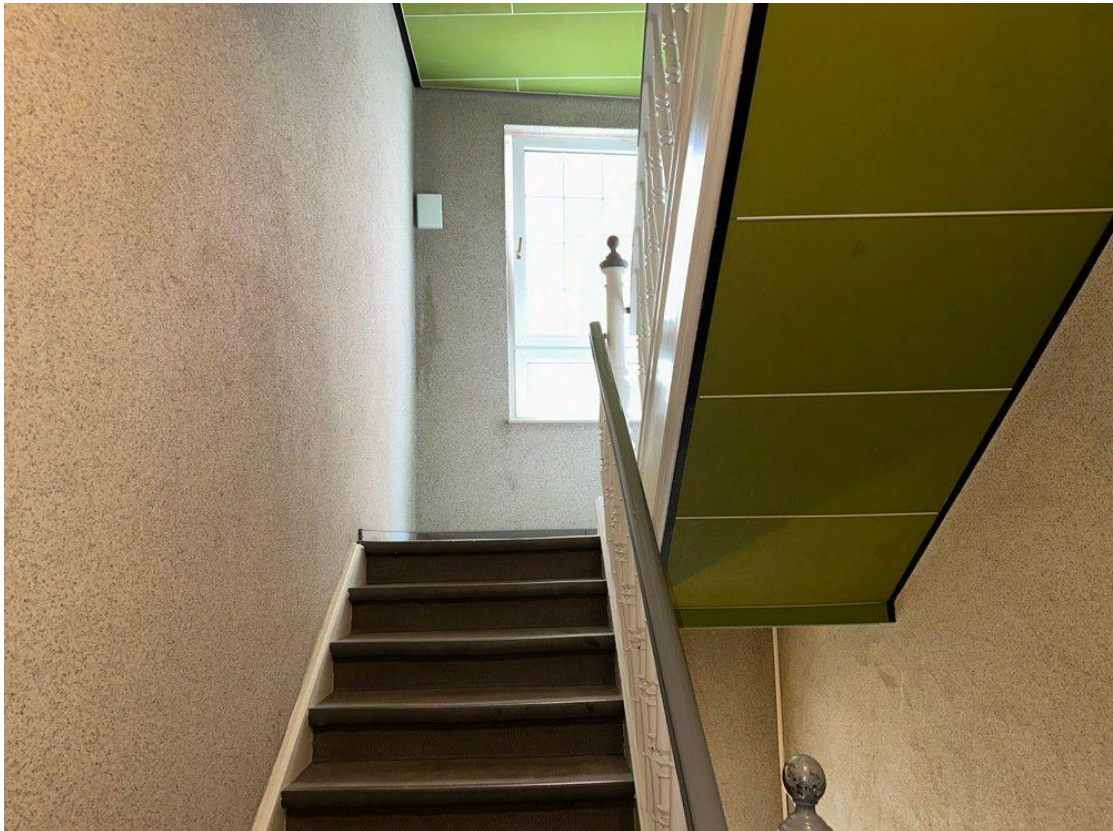


**Immobilien  
Duo**

Tina Lamb & Hauke Finck



Zentrale Lage



Treppenhaus



**Immobilien  
Duo**

Tina Lamb & Hauke Finck



Wohnungstür



Wohnbereich



Geräumige Küche



Schlafzimmer



Dusch- und Wannenbad



Flur



Abstellraum



Seitenansicht



Rückansicht



Grundriss (nicht maßstabsgetreu)



**Immobilien  
Duo**

Tina Lamb & Hauke Finck

## **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)