



# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

**Immobilien-Exposé**

## **4-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Kiel Neumühlen-Dietrichsdorf**

**Objekt-Nr.:**  
**817**

## Wohnung zum Kauf

in 24149 Kiel





## Details

Kabel/Sat-TV

Hausgeld

**373,58 €**

Wohnfläche (ca.)

**88,06 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Etage

**3**

Anzahl Etagen

**4**

Anzahl Schlafzimmer

**3**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl separate WCs

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Baujahr

**1967**

Zustand

**teil/vollrenovierungsbedürftig**

Bauweise

**Massiv**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Wanne**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Kiel-Dietrichsdorf. Sie eignet sich perfekt für 2-4 Personen.

Auf rund 88 m<sup>2</sup> stehen Ihnen 4 Zimmer, eine geräumige Einbauküche mit Essplatz, ein innenliegendes Badzimmer sowie ein Gäste-WC zur Verfügung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Vom Flur aus erreichen Sie alle Zimmer der Wohnung. Der helle Wohnbereich bietet Ihnen Zugang zum Balkon in Westlage und ist zudem praktisch mit dem Essbereich der geräumigen Küche verbunden. Ein großes sowie zwei kleine Schlafzimmer bieten Ihnen ausreichend Platz.

Ein offenes Wort: Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten sind erforderlich, geben Ihnen aber die Möglichkeit der Immobilie Ihre persönliche Note zu verleihen.

Im gepflegten Haus steht Ihnen ein kleiner Personenaufzug zur Verfügung. Die Eigentümerversammlung hat zudem eine Umrüstung auf Fernwärme im Jahr 2025 beschlossen. Die entstehenden Kosten sind durch die Erhaltungsrücklage gedeckt. Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne weitere, ausführliche Informationen.

## **Ausstattung**

- 4 Zimmer
- Aufzug
- Einbauküche
- innenliegendes Wannenbad
- Balkon in Westlage
- ruhige, zentrale Lage
- Fernwärme für 2025 geplant (aus Rücklagen gedeckt)
- Gäste WC
- Modernisierungsbedarf

## **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.

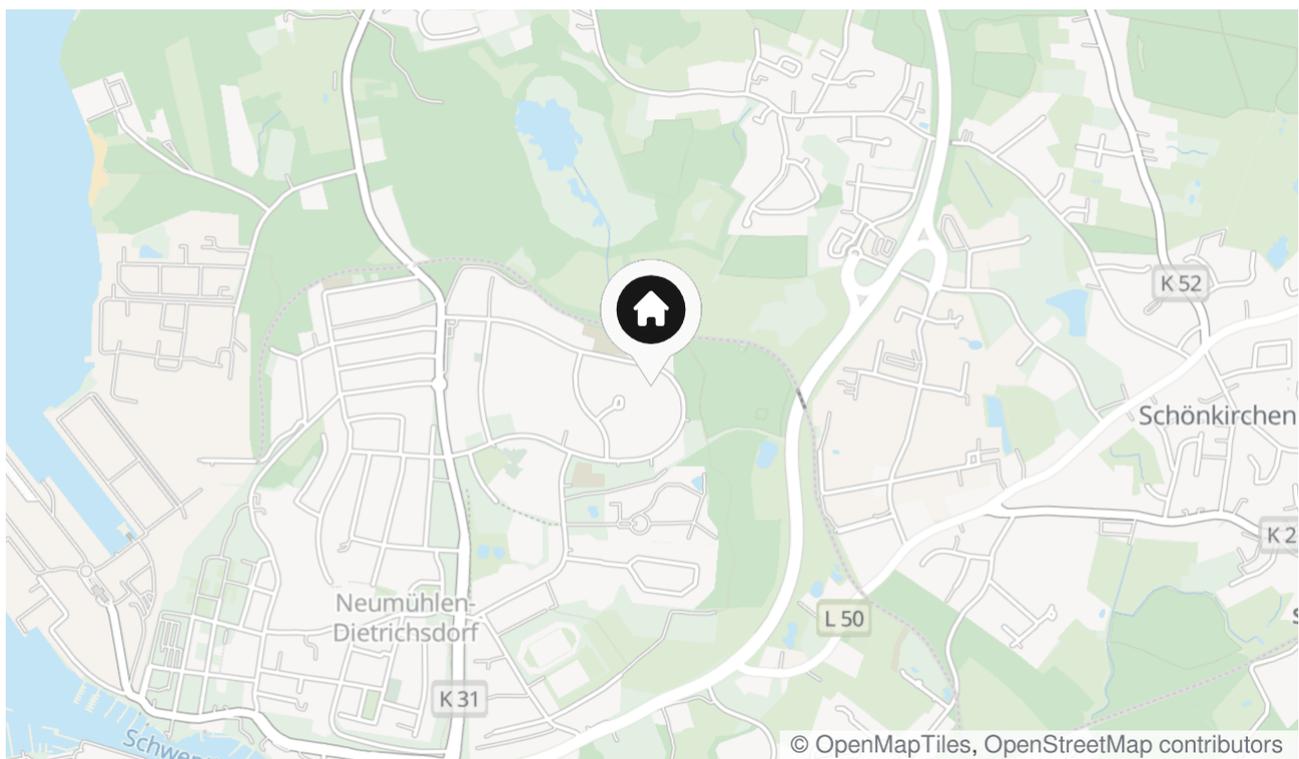
Bitte geben Sie Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail-Adresse und Telefonnummer an und haben Sie bitte Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können. Vielen Dank!

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

## Lage & Umgebung

Masurenring 55, 24149 Kiel

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Kieler Stadtteil Neumühlen-Dietrichsdorf in der Nähe der Bundesstraße 502. Die Landeshauptstadt Kiel ist das Verwaltungszentrum des Landes, an der Christian-Albrechts-Universität studieren ca. 30.000 Studenten, auf dem Ostufer befindet sich die Fachhochschule Kiel 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. Neumühlen-Dietrichsdorf 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 oder Dampfer schnell erreicht.



## Energieausweis

Endenergieverbrauch

**122,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

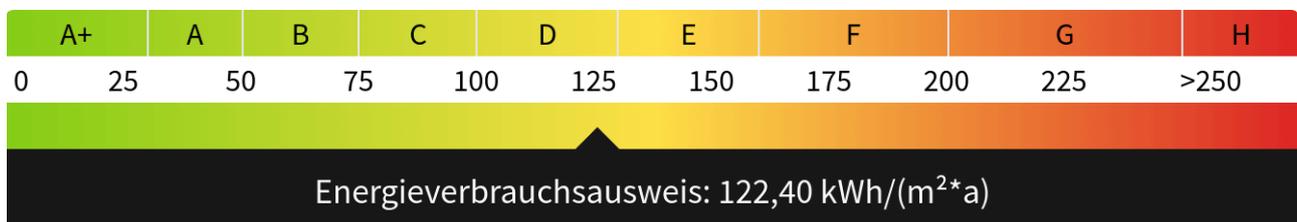
**Nein**

Wesentlicher Energieträger

**OEL**

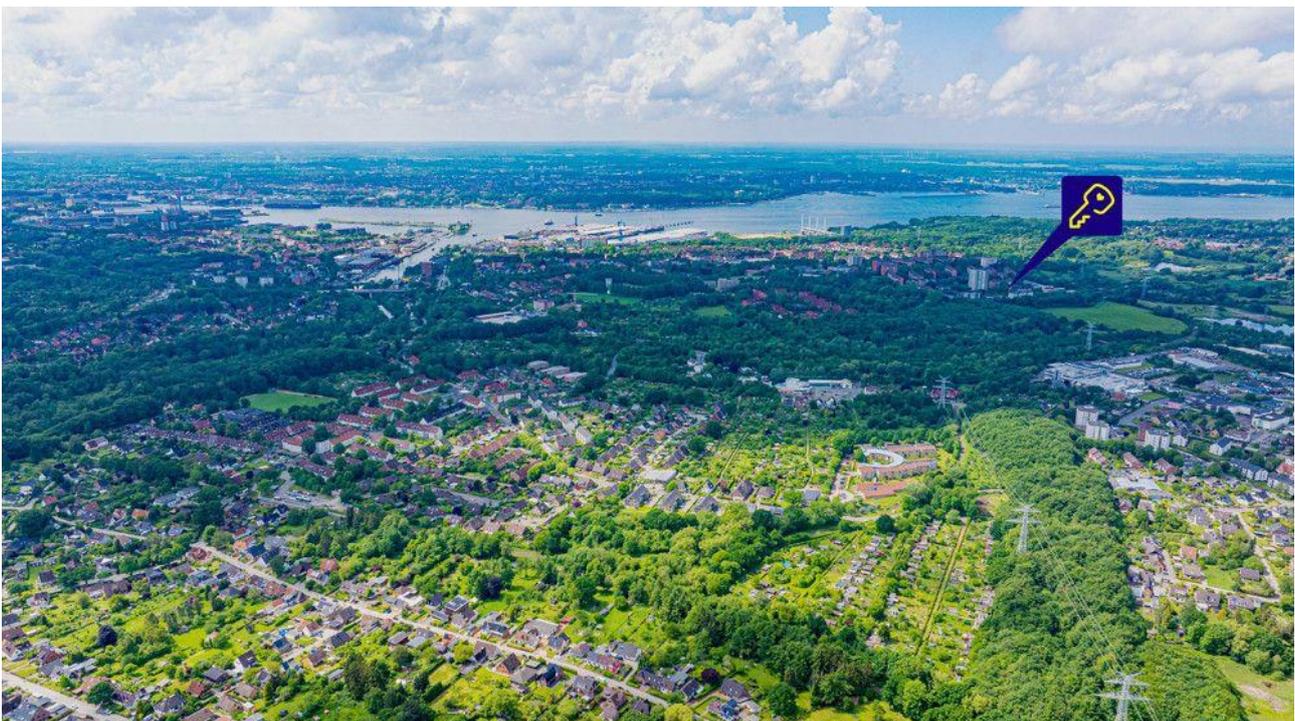
Gültig bis

**25.07.2027**





Eigentumswohnung



Kiel



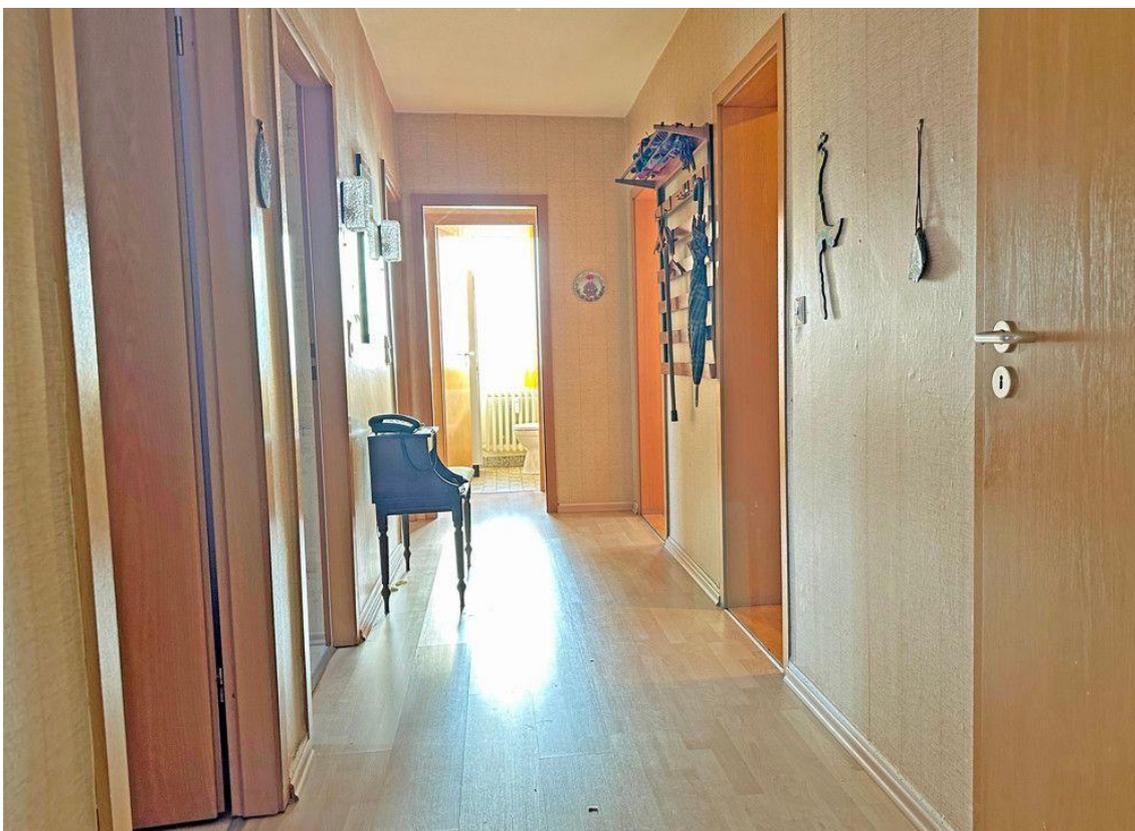
3. Obergeschoss



Hauseingang



Treppenhaus



Flur



Viel Platz



Wohnbereich



Balkon



Blick ins Grüne



Küche



Essplatz



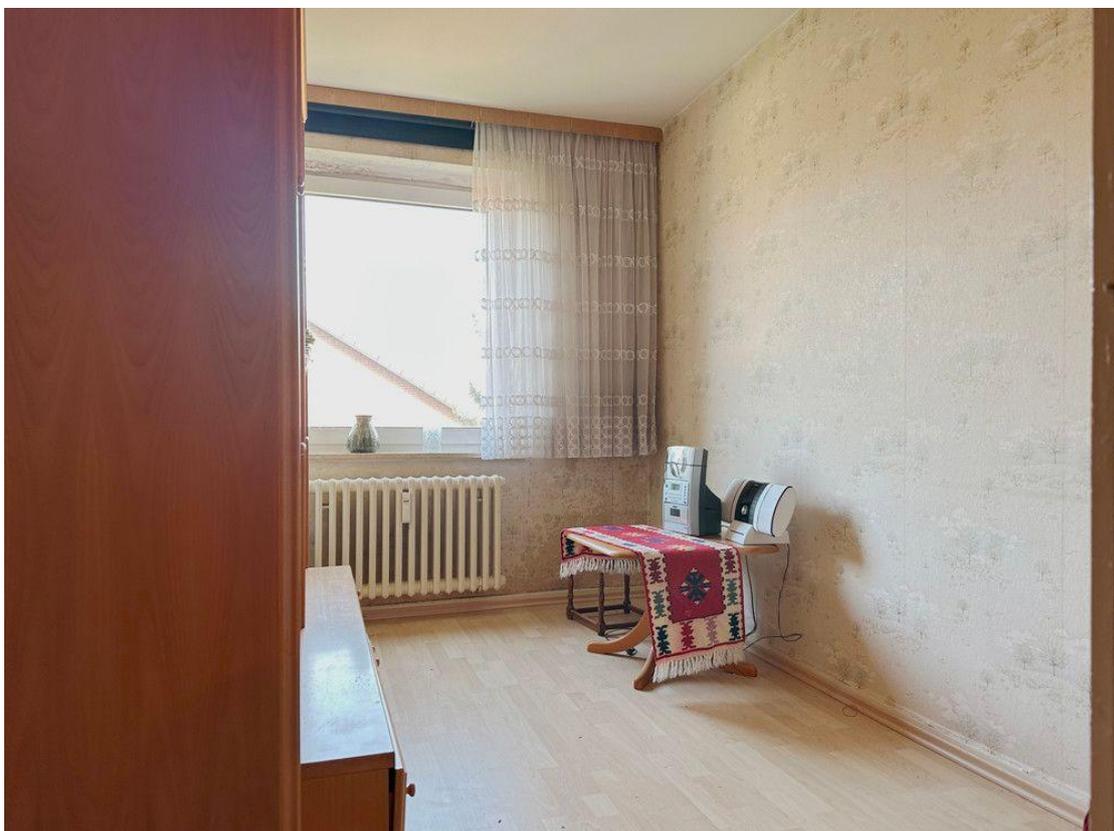
Essplatz vom Wohnzimmer aus



Schlafzimmer



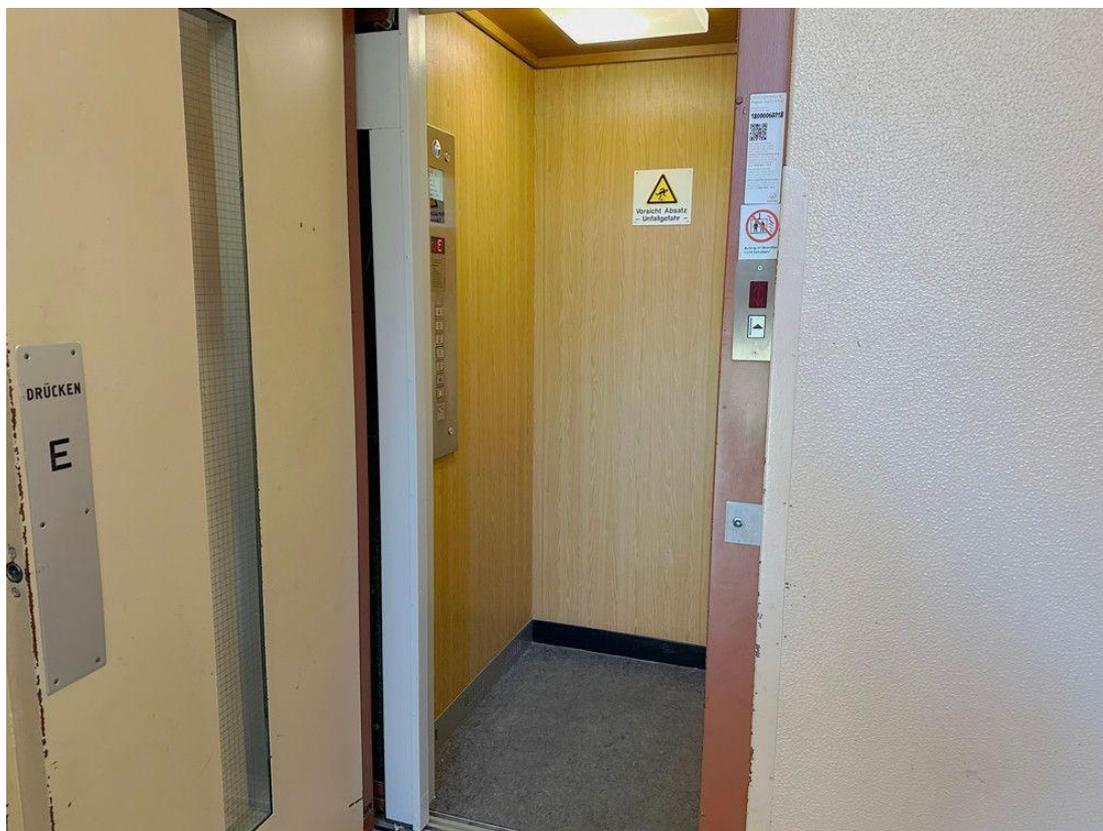
Zimmer 1



Zimmer 2



Gäste WC



Personenaufzug



Weg zum Haus



Gepflegte Anlage



Grundriss (nicht maßstabsgetreu)

## 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)

