

Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilien-Exposé

Charmante Stadtvilla in beliebter Lage von Kiel

Objekt-Nr.:

810

Haus zum Kauf

in 24106 Kiel / Wik





Details

Einliegerwohnung vorhanden

Kabel/Sat-TV

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

194 m²

Zimmer

8,50

Nutzfläche (ca.)

139 m²

Grundstück (ca.)

490 m²

Anzahl Schlafzimmer

6

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Balkone

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1929

Stellplatzpreis

0 €

Stellplätze

1

Zustand

gepflegt

Bauweise

Massiv

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Fenster

Beschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause – einer einzigartigen Immobilie, die den Charme vergangener Zeiten mit den Ansprüchen des modernen Lebens vereint. Diese seltene Gelegenheit befindet sich in der begehrten Lage von Kiel / Wik und verspricht Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Das im Jahr 1929 erbaute Haus beeindruckt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 194 m². Hier bietet sich Ihnen ausreichend Platz für die Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Die Immobilie steht auf einem idyllischen Grundstück von ca. 490 m², das Ihnen einen Rückzugsort mitten in der Stadt schafft.

Der historische Charme dieses Hauses wird Sie vom ersten Moment an begeistern: Originale Stilelemente, hohe Decken und liebevoll erhaltene Details verleihen dem Zuhause eine unverwechselbare Atmosphäre.

Das Erdgeschoss besteht aus drei großzügigen und hellen Wohnräumen, die mit schönem Parkettboden versehen sind. Die Küche hat eine Größe von knapp 10 m² und ist wie das gesamte Haus, hell und freundlich. Die benachbarte Speisekammer bietet praktische Fläche für Vorräte.

Das Badezimmer ist mit einer Eckdusche ausgestattet. Der Grundriss im Obergeschoss ist identisch zu dem im Erdgeschoss. Nur die Küche wurde ausgebaut und der Raum zu Wohnzwecken genutzt. Die Anschlüsse sind selbstverständlich noch alle vorhanden. Zudem bietet das 1. Obergeschoss einen Balkon, welcher vom Treppenhaus zugänglich ist.

Das Dachgeschoss ist nachträglich ausgebaut. Entstanden sind hier zwei bis drei Zimmer, sowie ein WC. Der Bodenraum bietet viel Stauraum.

Zusätzlich verfügt das Haus über einen Vollkeller, welcher teilweise zu Wohnzwecken nutzbar ist und ausreichend Platz bietet. Ob Sie einen Hobbyraum oder ein Home-Office einrichten möchten, die Optionen sind vielfältig und lassen Raum für Ihre Kreativität.

Diese Immobilie stellt eine einmalige Kaufgelegenheit in einer gefragten Lage dar, die selten auf dem Markt verfügbar sind. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen.

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne weitere Informationen sowie die virtuelle Ansicht zur Immobilie.

Ausstattung

- Zwei Wohneinheiten
- Vollkeller
- ausgebauten Dachgeschoss (nicht in die Wohnfläche eingerechnet)
- historischer Altbaucharme
- Fernwärme
- gefragte Lage
- Balkon
- Sprossenfenster
- pflegeleichtes Grundstück
- PKW-Stellplatz

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 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

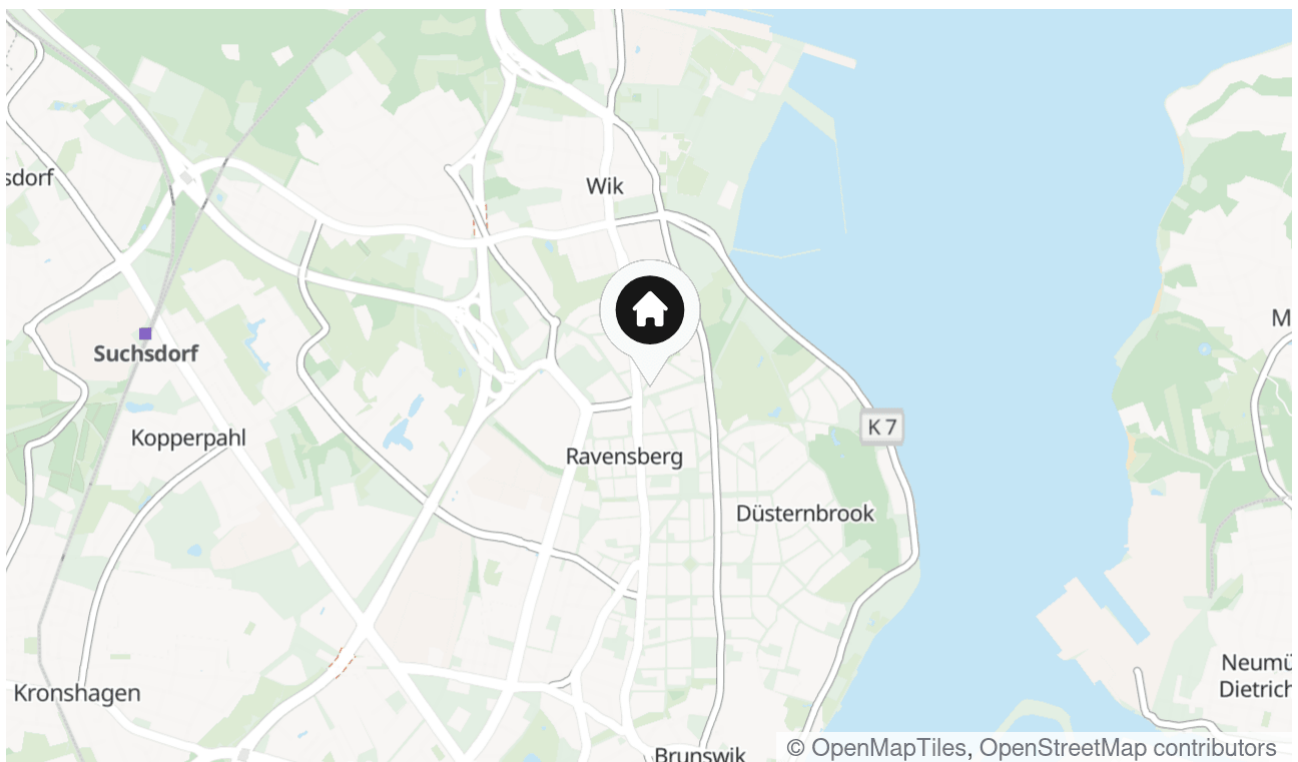
Lage & Umgebung

24106 Kiel / Wik

Die Immobilie 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 km² 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.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

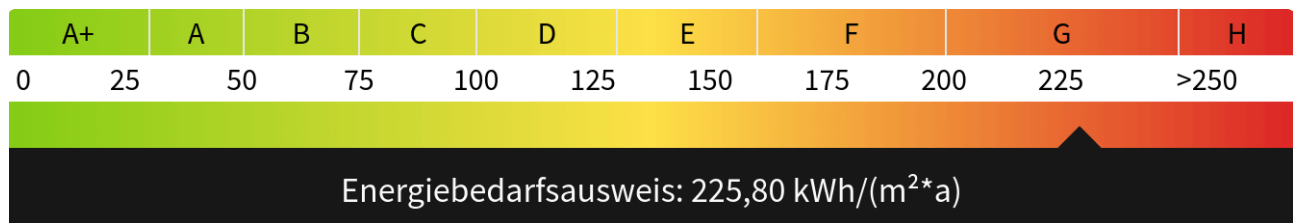
225,80 kWh/(m²*a)

Wesentlicher Energieträger

FERN

Gültig bis

11.02.2035





Eine seltene Gelenheit in Kiel



Stadtvilla



Vogelperspektive



Kleines aber feines Grundstück



Gefragte Lage



Treten Sie ein



Rückansicht

 **Immobilien
Duo**
Tina Lamb & Hauke Finck

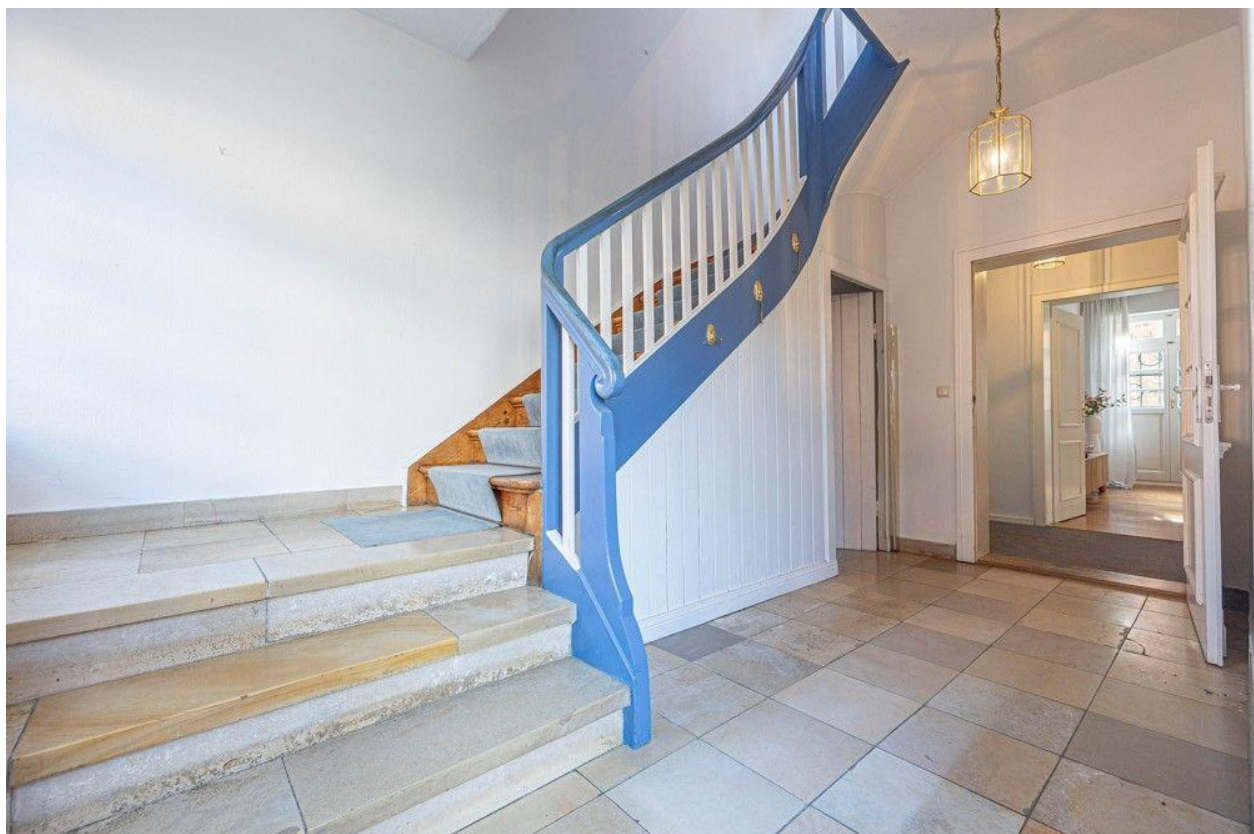


Ihr Zuhause in guten Händen

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

T 04344 40 59 170 . www.immobielienduo.de

Marktpreiseinschätzung



Großzügiger Eingangsbereich



Das Erdgeschoss



Das Wohnzimmer



Durch eine Schiebetür abgeteilt



Hier lässt es sich leben



Dielenböden



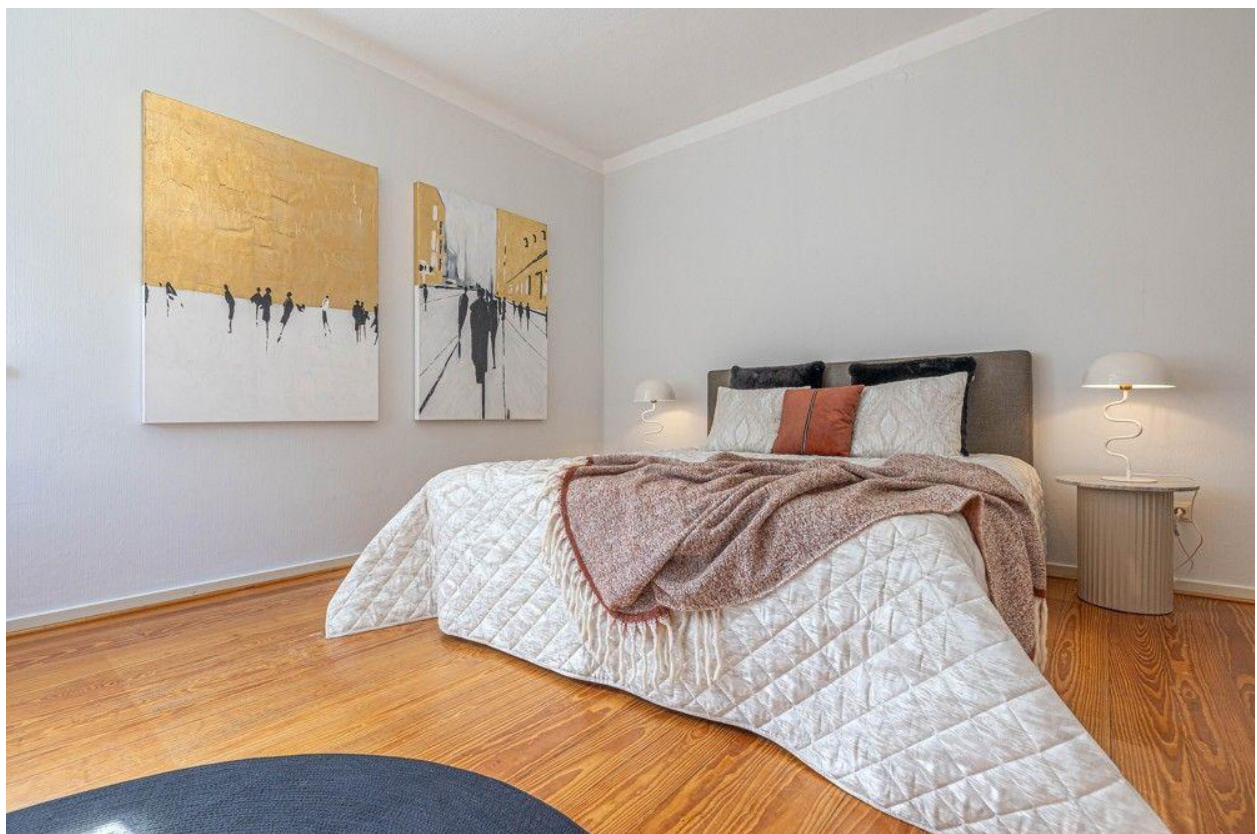
Das Esszimmer



Geräumig



Viele Fenster



Schlafzimmer



Separate Küche



Duschbad EG



1 Obergeschoss



Sonnenbalkon



Zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten



Lichtdurchflutete Räume



Hell und freundlich





Duschbad im Obergeschoss





Dachgeschoss Raum 1

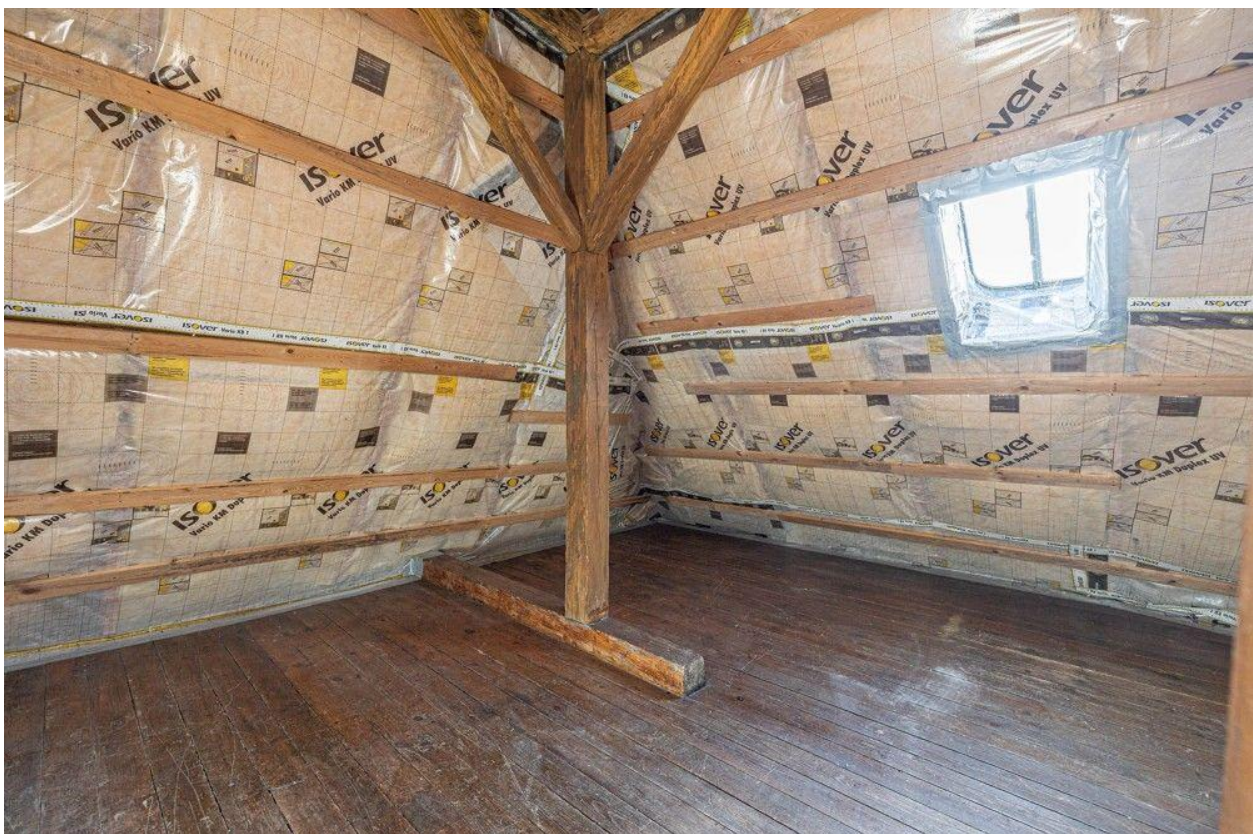


Dachgeschoss Raum 2





Wc im Dachgeschoss



Ausreichend Stauraum



der geräumige Dachboden



Das Haus ist voll unterkellert



Bad im Untergeschoss



Hier befinden sich Küchenanschlüsse



Zu Wohnzwecken nutzbar



Ostseenahe Lage



Kieler Woche



Kiel



Grundriss Erdgeschoss (nicht maßstabsgetreu)



Grundriss 1. Obergeschoss (nicht maßstabsgetreu)



Grundriss Dachgeschoss (nicht maßstabsgetreu)



Grundriss Untergeschoss (nicht maßstabsgetreu)

Kontakt

ImmobilienDuo

Bahnhofstr. 52
24217 Schönberg
Telefon: 04344 4059172
E-Mail: tina.lamb@immobilienduo.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Tina Lamb

Impressum

www.immobilienduo.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilienduo.de

