

Stilvoll sanierte Altbauwohnung mit zwei Balkonen in toller Lage

24116 Kiel, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MaO-2023186536



Wohnfläche ca.: **90,80 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **379.000 EUR**



Stilvoll sanierte Altbauwohnung mit zwei Balkonen in toller Lage

Objekt ID	MaO-2023186536
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	24116 Kiel
Etage	1
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	90,80 m²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	2
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	teil-/vollsaniert
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dielenboden, Dusche, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Hausgeld	163 EUR
Kaufpreis	379.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses schöne und gut erhaltene Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1903 befindet sich im beschaulichen Stadtteil Schreventeich von Kiel. Mit insgesamt 10 Altbauwohnungen über 5 Etagen befindet sich diese schöne und sanierte Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss.

Dieses Schmuckstück mit 90,8 m² Wohnfläche und 3,5 Zimmern, verteilt sich auf zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer/ Büro, ein modernes Duschbadezimmer, eine großzügige Küche und zwei Balkone. So finden Sie hier ausreichend Platz für sich und ihre Familie.

Wenn Sie die Wohnung betreten, werden Sie den Altbaustil direkt erkennen – Echtholzdielenboden, 3 Meter hohe Decken und das Wohnzimmer separiert mit einer Schiebetür zum Esszimmer/ Büro.

Alle, die es urban und großzügig mögen, finden hier ihr Glück.

Über den altbautypischen Flur erreichen Sie alle Räume der Wohnung. Zur rechten Seite befinden sich das Wohnzimmer und das Esszimmer/ Büro mit einer tollen Größe und einem direkten Zugang auf einen der beiden Balkone.

Angrenzenden hierzu befindet sich das Hauptschlafzimmer mit ca. 19 m² und ebenfalls mit direktem Zugang zum zweiten Balkon dieser Wohnung.

Mit Sicherheit ein weiteres Highlight dieser Wohnung, ist das komplett sanierte Duschbadezimmer. Das stilvoll hergerichtete Bad besticht durch die modernen anthrazitfarbenen Fliesen und viel Tageslicht.

Gegenüberliegend befindet sich ein weiteres Zimmer, idealerweise als Kinderzimmer, Ankleidezimmer oder Büro nutzbar. Am Ende des Flurs befindet sich die Küche. (Eine Einbauküche ist im Kaufpreis nicht enthalten.)

Ausstattung

- Baujahr 1903
- Sanierte Altbauwohnung
- 90,8 m² Wohnfläche
- Modernes Badezimmer mit Tageslicht
- Echtholzdielenboden
- Zwei Balkone
- 3,0m Deckenhöhe
- Etagenheizung (Erdgas) aus 2023

Sanierungsmaßnahmen 2023:

- Türen aufgearbeitet
- Neu gespachtelte Wände
- Komplett neues Duschbadezimmer



- Echtholzdielen aufgearbeitet
- Elektrik erneuert

Anstehende Sanierungsmaßnahmen (werden durch den Verkäufer getragen):

- Fassadendämmung der rückseitigen Hausfassade
- Erneuerung der Fenster (3-fach Verglasung) zur rückseitigen Hausfassade
(Durch die zusätzliche Fassadendämmung und der 3-fach verglasten Fenster ist eine Energieeffizienzklasse D zu erwarten)
- Renovierung des Treppenhauses
- Neuer Fassadenanstrich der vorderen Seite des Hauses

Die Wohnung ist sofort verfügbar.

Sonstiges

Rechtshinweis/Haftungsausschluss:

Dieses Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Trotzdem kann keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernommen werden. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Die Darstellungen sind unverbindlich und dienen lediglich der Information. Rechte Dritter sind vorbehalten. Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Verwendung dieses Exposés entstehen, ist ausgeschlossen. Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen zur Erstinformation.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.09.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1903
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	162,50 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F

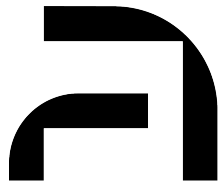


Lage

Die Wohnung befindet sich im Kieler Stadtteil Schreventeich und liegt in unmittelbarer Nähe zur Stadtmitte. Vielerlei Einkaufsmöglichkeiten und alles für den täglichen Bedarf, wie Apotheken, Bäckereien, Ärzte, Krankenhaus, Kindergärten, Schulen und die Universität befinden sich in direkter Umgebung. Ebenso finden Sie eine große Auswahl an regionalen Produkten auf dem Wochenmarkt am Exerzierplatz. Eine optimale Anbindung haben Sie an das öffentliche Verkehrsnetz, welches Sie schnell und problemlos fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichen. Auch mit dem PKW gelangen Sie in wenigen Minuten auf die naheliegende Autobahn A1 / A7.

Für alle naturliebenden befindet sich fußläufig der beschauliche Schrevenpark mit dem idyllischen Schreventeich. Hier können Sie wunderbar verweilen, picknicken, joggen oder spazieren gehen.





Amoreal
Immobilien



backbone_127378_029_HD

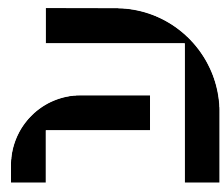


Titelbild Exposé



Traumhaftes Jugendstilhaus





Amoreal
Immobilien

Grundriss

1. Obergeschoss

