

Immo-ID: 5215 / Anbieter-ID: DS-303



**Verkauft !!! Freie 2 Zimmer Wohnung mit Balkon zu verkaufen**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

24143 Kiel Gaarden  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **61.000,00 EUR**  
Stellplatz: ✓  
Wohnfläche: **48 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **2**

### Ansprechpartner

immoweb.de - Kiel  
Herr Dirk R. Schulz

**Fax:**  
0431 / 53400987

**Email**  
[d.schulz@immoweb.de](mailto:d.schulz@immoweb.de)

## Beschreibung

---

Die sonnige Wohnung ist Bestandteil eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 9 Wohnungen. (Aufteilung nach WEG)

Sie hat eine Wohnfläche von ca. 48 qm und befindet sich im 2. Obergeschoss des Hauses.

Die Wohnung ist aufgeteilt in 2 Wohnräume mit einem sonnigem Balkon in idealer Ausrichtung nach Süden.

Hinzu kommen der Flur, das Duschbad sowie die geräumige Küche. Diese ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Die Waschmaschine + Spülmaschine finden hier ihren Platz.

Weiterhin gehört ein Kellerraum zur Wohnung.

Für den PKW gibt es öffentliche Stellplätze direkt am Haus.

Die Wohnung ist nicht vermietet und kann daher sofort an die neuen Eigentümer übergeben werden.

Vereinbaren Sie eine kurzfristige Besichtigung.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Hausgeld 150 € / Monat

## Lage

---

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Kiel Gaarden auf dem Ostufer der Landeshauptstadt Kiel.

Diese liegt an der Kieler Förde sowie am Nord-Ostsee-Kanal.

Von Kiel führen die Bundesautobahnen 210 und 215 auf die A 7 Richtung Hamburg und Flensburg.

Bushaltestellen sind in unmittelbarer Nähe zu finden.

Die Infrastruktur ist bestens ausgebaut.

Schulen, Kindergärten, Ärzte, Restaurants, ein Freibad, eine Schwimmhalle sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten. Alles ist hier vorhanden.

## Ausstattung

---

2 Wohnräume

Balkon zum Hof

Küche mit Einbauküche /Elektroherd

Duschbad

großer Flur

Zentralheizung Öl

Warmwasserbereitung mit Gastherme

Kellerraum

Parkettfußboden

## Sonstiges

---

Ein bis 27.10.2018 gültiger verbrauchsorientierter Energieausweis

liegt mit folgenden Werten vor:

Klasse G, Hauptenergieträger Heizöl, Öl Zentralheizung

Primärenergiebedarf: 213 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr

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

Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, inhaltliche Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des jeweiligen Eigentümers.

## Preise

---

Kaufpreis:	61.000,00 EUR
Hausgeld:	150,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	4760 Euro inkl. MwSt.
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

## Zustand

---

Baujahr:	1956
Objektzustand:	Gepflegt
Energieausweistyp:	Verbrauchsorientiert
Energieausweis gültig:	27.10.2018
Energieausweis ausgestellt:	27.10.2008
Energieausweis (Effizienzklasse):	G
Energieausweis (Kennwert):	213 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis (Warmwasser):	Nein, wurde nicht berücksichtigt.

## Flächen

---

Wohnfläche (m <sup>2</sup> ):	48 m <sup>2</sup>
Keller Fläche (m <sup>2</sup> ):	8 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer:	2
Anzahl der Badezimmer:	1
Anzahl der Balkons/Terrassen:	1

## Ausstattung

---

Ausstattung:	Standard
Bauweise:	Massiv
Bad:	Dusche vorhanden
Küche:	Einbauküche
Boden:	Fliesen, Parkett
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Ölheizung
Stellplatz:	freier Platz
Balkon-Ausrichtung:	Süd
Kabel/Sat-TV:	✓ Kabel-/Sat-TV vorhanden
Digital Terrestrial TV:	✓ DVBT vorhanden
Möglicher Breitbandzugang:	DSL, SDSL, VDSL, ADSL
UMTS-Zugang:	✓ UMTS-Zugang möglich
Objekt:	ist unterkellert

## Verwaltung

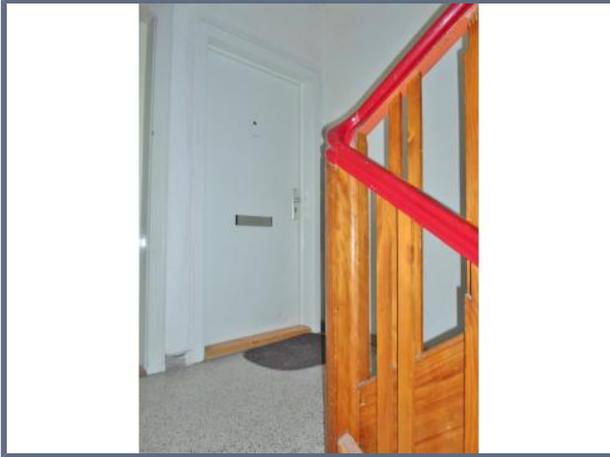
---

Verfügbar ab Datum: sofort

<b>Anbieter</b>	Objekt noch/bereits vermietet:	<b>Kontakt</b>	Nein
immoweb.de	Objekt noch/bereits vermietet:	Tel.: 0431 / 53400988	Nein
Frank Duffner	Objekt noch/bereits vermietet:	Fax.: 0431 / 53400987	Ja
Auch als Ferienimmobilie geeignet:	Objekt noch/bereits vermietet:	Mail: kiel@immoweb.de	

Wohnung in einem Hochhaus.

Nein



**Anbieter**  
immoweb.de - Kiel  
Frank Duffner

**Adresse**  
Moorkamp 2  
24253 Probsteierhagen  
Deutschland

**Kontakt**  
Tel.: 0431 / 53400988  
Fax.: 0431 / 53400987  
Mail: kiel@immoweb.de



**Anbieter**  
immoweb.de - Kiel  
Frank Duffner

**Adresse**  
Moorkamp 2  
24253 Probsteierhagen  
Deutschland

**Kontakt**  
Tel.: 0431 / 53400988  
Fax.: 0431 / 53400987  
Mail: kiel@immoweb.de



---

**Anbieter**  
immoweb.de - Kiel  
Frank Duffner

**Adresse**  
Moorkamp 2  
24253 Probsteierhagen  
Deutschland

**Kontakt**  
Tel.: 0431 / 53400988  
Fax.: 0431 / 53400987  
Mail: [kiel@immoweb.de](mailto:kiel@immoweb.de)