

Exposé

Wohnung in Kiel

Anfragestopp: Helle sehr gepflegte 3-Zimmer Altbauwohnung



Objekt-Nr. **OM-329938**

Wohnung

Vermietung: **934 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Wiest
Telefon: 03624 173

Holtener Straße 209
24106 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1905	Mietsicherheit	2.802 €
Etagen	6	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	72,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	135 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	255 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bitte beachten Sie die Hinweise unter der Rubrik "Sonstiges".

Die Wohnung liegt im 1. Stock und wurde vor 9 Jahren grundlegend renoviert (neue Küche, Bad, Elektrik, Fenster...).

Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1905 wurde in den letzten Jahren umfangreich renoviert und gedämmt. Es befindet sich in einem gepflegten und guten Zustand mit ruhigen Mietern.

Die Dämmung der Rückfront und die Kunststofffenster mit Isolierverglasung sorgen für geringe Heizkosten.

Ausstattung

Die Wohnung besticht durch ihre für den Altbau typischen hohen Decken und Pitchpine Fußböden. Die beiden vorderen Zimmer haben sowohl einen separaten Zugang vom Flur als auch eine direkte Verbindung durch eine Schiebetür. Das 3. Zimmer ist zum Innenhof ausgerichtet.

In der Küche befindet sich eine Einbauküche und ausreichend Platz für einen Kühlschrank, Spülmaschine, Waschmaschine und eine Sitzgelegenheit.

Die Wohnung verfügt darüber hinaus über einen großzügigen Balkon (ca. 8 m²), der nach Westen ausgerichtet ist.

Zu der Wohnung gehört außerdem noch ein Keller.

Warmwasserbereitung erfolgt zentral durch die Fernheizung und die

Wasserverbräuche werden durch separate Wasserzähler ermittelt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Es besteht eine Mindestmietzeit von 2 Jahren.

Wenn ich Ihr Interesse an der Wohnung geweckt habe, schreiben Sie mir bitte eine Mail mit aussagekräftigen Informationen (Personen(zahl), Tätigkeit, Telefonnummer, Grund für den Umzug...). Ich werde mich so schnell wie möglich bei Ihnen melden.

Es sind keine Haustiere und WG erlaubt.

Lage

Das Haus befindet sich zwischen der Forstbaumschule (Park) und Universität.

Zu Fuß erreicht man die Forstbaumschule in wenigen Minuten und die Förde in ca. 10 Minuten. Die Universität liegt nur 5 Fahrradminuten entfernt.

Ebenso sind die Einkaufsmöglichkeiten (Penny, Apotheke, Schlachter, Bäcker) und die Hauptbuslinien in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	71,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



1. Zimmer

Exposé - Galerie



2. Zimmer



2. Zimmer

Exposé - Galerie



3. Zimmer



3. Zimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche

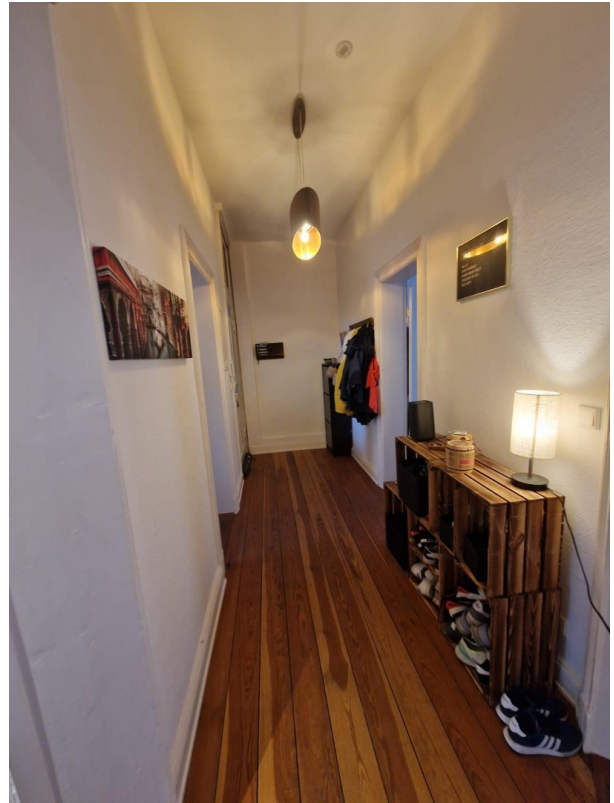


Küche

Exposé - Galerie



Flur



Flur



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Anhänge

1. Grundriss

