

# Exposé

## Wohnung in Kiel

**Helle, schöne und gepflegte Altbauwohnung mit Dielenfußboden und Einbauküche**



Objekt-Nr. **OM-122520**

### Wohnung

Vermietung: **635 € + NK**

Ansprechpartner:  
Migena Schroeder

Fockstrasse 26  
24114 Kiel  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1906	Mietsicherheit	1.270 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	47,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	75 €	Badezimmer	1
Heizkosten	85 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in einem historischen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1904 und besticht durch ihre beeindruckende Backsteinfassade.

Die Wohnung versprüht den besonderen Charme eines Altbaus mit einem gut erhaltenen Dielenfußboden und originalen Türen.

Dank der Ost-West-Ausrichtung des Hauses ist die Wohnung sehr hell und lichtdurchflutet. Von der Loggia mit großen, zu öffnenden Fenstern genießen Sie einen direkten Blick ins Grüne und die ruhige Lage.

Die Wohnung liegt in der ruhigen Einbahnstraße Fockstraße, direkt am großen Park des Südfriedhofs.

In der Küche besteht die Möglichkeit, eine eigene Waschmaschine anzuschließen. Die helle und freundliche Küche ist mit einem Ceranfeld, Umluftherd, Dunstabzugshaube sowie einer Kühl-Gefrierkombination ausgestattet.

Der Garten kann zum Grillen und Verweilen mitbenutzt werden und darf gerne mitgestaltet und gepflegt werden.

## Ausstattung

Treppenhausreinigung in der Miete enthalten. Vermietung direkt vom Eigentümer ohne Makler oder Hausverwaltung. Fahrräder können auf dem Hof abgestellt werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

sehr ruhig gelegen, nahe dem schön angelegtem Südfriedhof. Alle Supermärkte, Apotheke, Ärzte und Busanbindung in 5 Minuten füssläufig zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A

## Exposé - Galerie



Ruhige Lage in Seitenstrasse

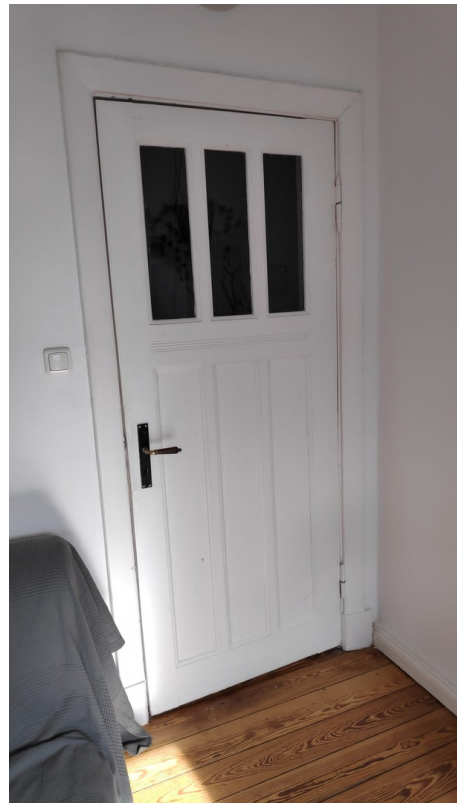
# Exposé - Galerie



schöner Vorgarten



Schöne Altbau Türen



Schöne Altbau Türen

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



sonniges Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Helles, ruhiges Schlafzimmer



sehr ruhiges Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

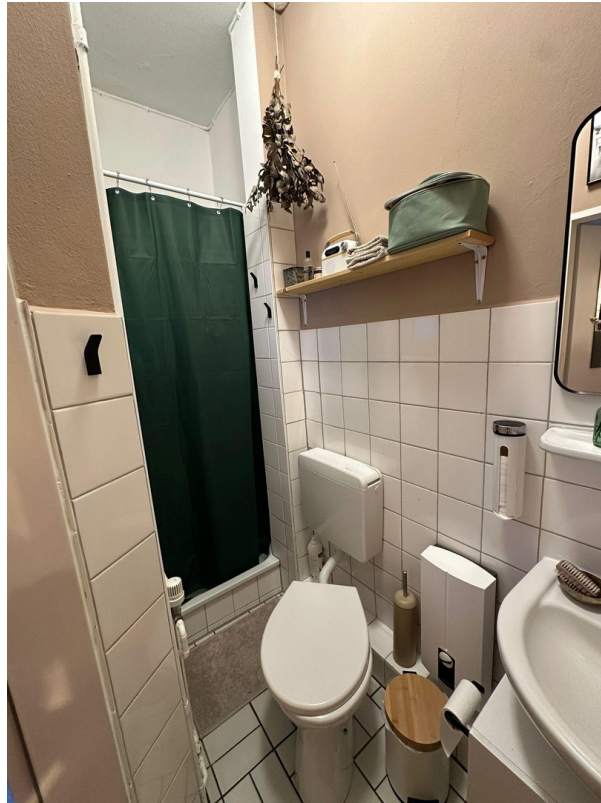


Weisse Einbauküche mit Herd



Weisses Bad mit Fenster

# Exposé - Galerie



Weisses Bad



Flur mit schönen Altbautüren

# Exposé - Galerie



Flur mit hoher Decke



Garten und Hof zur Nutzung



Vorgarten

# Exposé - Galerie



Blick aus der Loggia

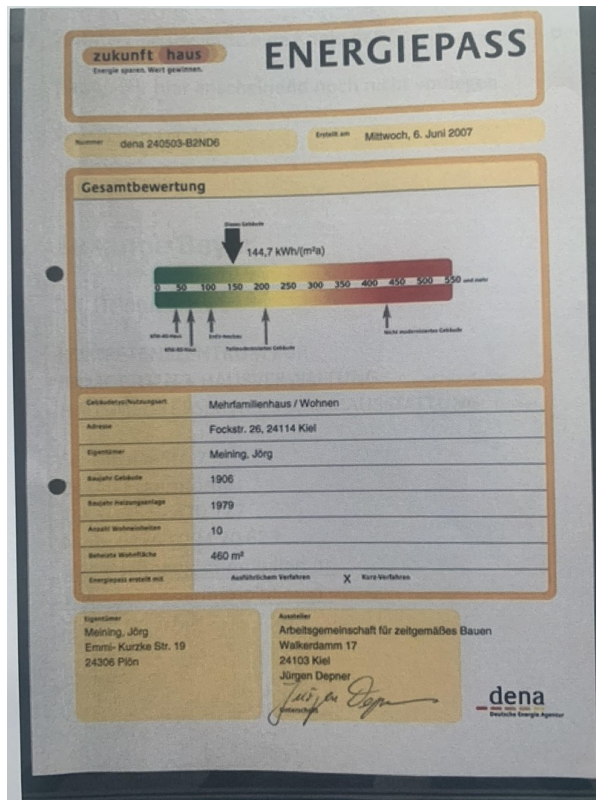


Ausblick Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Energieausweis

# Exposé - Galerie



Blick Schlafzimmer



Blick aus der Küche

# Exposé - Galerie



Rosen im Garten

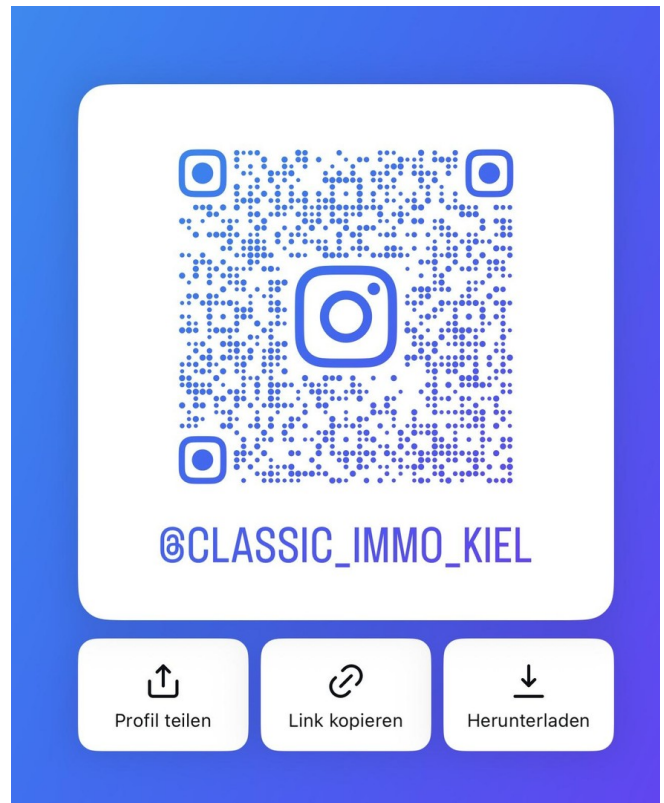
# Exposé - Galerie




Eingangstür



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie




@CLASSIC\_IMMO\_KIEL

↑  
Profil teilen

🔗  
Link kopieren

↓  
Herunterladen



@CLASSIC\_IMMO\_KIEL

↑  
Profil teilen

🔗  
Link kopieren

↓  
Herunterladen

# Exposé - Galerie



Gepflegter Vorgarten



Gepflegter Vorgarten



Gepflegter Vorgarten

# Exposé - Grundrisse

