

# Exposé

## Wohnung in Kiel

### Schöne, helle Altbau 4 Zimmer Wohnung mit 2 x Bad



Objekt-Nr. OM-141783

### Wohnung

Vermietung: **1.395 € + NK**

Ansprechpartner:  
Migena Schroeder

Fockstrasse 26  
24114 Kiel  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1904	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	155 €	Etage	1. OG
Heizkosten	145 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Wohnung verbindet historischen Altbau-Charme mit praktischem, modernen Wohnen.

Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1904 beeindruckt mit einer wunderschönen Backsteinfassade –

und innen erwartet dich genau das, was man sich von einem echten Altbau wünscht: hohe Decken, ein gut erhaltener Dielenboden und originale Türen, die sofort für ein gemütliches Wohngefühl sorgen.

Ideal für eine Pärchen, Familie oder 3er-WG

Mit drei separaten Schlafzimmern und zwei Badezimmern(einmal Dusche, einmal Badewanne) bietet die Wohnung perfekte Voraussetzungen für entspanntes Zusammenleben. In einem der Bäder gibt es außerdem Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner – super praktisch für den Alltag.

Moderne Küche inklusive

Die helle, freundliche Einbauküche ist bereits komplett ausgestattet:

- Cerankochfeld
- Backofen
- großer Stand-Kühl-Gefrierschrank
- Bosch Geschirrspüler
- Dunstabzugshaube

Alles drin, alles startklar.

Gemeinschaftsgarten zum Chillen & Grillen

Der grüne Hinterhof kann mitgenutzt werden – perfekt für Sommerabende, Grillrunden oder einfach zum Entspannen.

der Telekom liegt bereits in der Wohnung.

## Ausstattung

Treppenhausreinigung in der Miete enthalten. Vermietung direkt vom Eigentümer ohne Makler oder Hausverwaltung.

Auf dem Hof gibt es Du Möglichkeit Fahrräder abzustellen.

Nutzen den Gartens zum grillen und verweilen möglich.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Haus hat eine sehr gepflegte rücksichtsvolle Hausgemeinschaft.

In den nächsten 6 Monaten wird das Treppenhaus saniert und im Innenhof neue Fahrradständer installiert.

Makleranfragen unerwünscht!

Für mehr Fotos und Infos zu unseren Immobilien folge uns auf Instagram:  
@Classic\_immo\_kiel

## Lage

Die Fockstraße 26 liegt in einer der ruhigsten und angenehmsten Wohngegenden der Kieler

Wik. Die Straße ist geprägt von gepflegten Altbauten, viel Grün und einem entspannten, fast schon nachbarschaftlichen Flair.

Durch die verkehrsarme Seitenlage bekommt man hier kaum etwas vom Trubel der Stadt mit - ideal für alle, die zentral wohnen möchten, aber Wert auf Ruhe und Erholung legen.

Trotz der entspannten Atmosphäre ist die Anbindung hervorragend:

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte, die Holtenauer Straße sowie Busverbindungen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die Kieler Förde und der Nord-Ostsee-Kanal liegen nicht weit entfernt und bieten perfekte Möglichkeiten zum Spaziergehen, Joggen oder einfach zum Abschalten am Wasser.

Die Fockstraße 26 verbindet damit zentrale Lage und außergewöhnliche Ruhe - ein Wohnumfeld, das man in Kiel nur selten findet.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	141,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

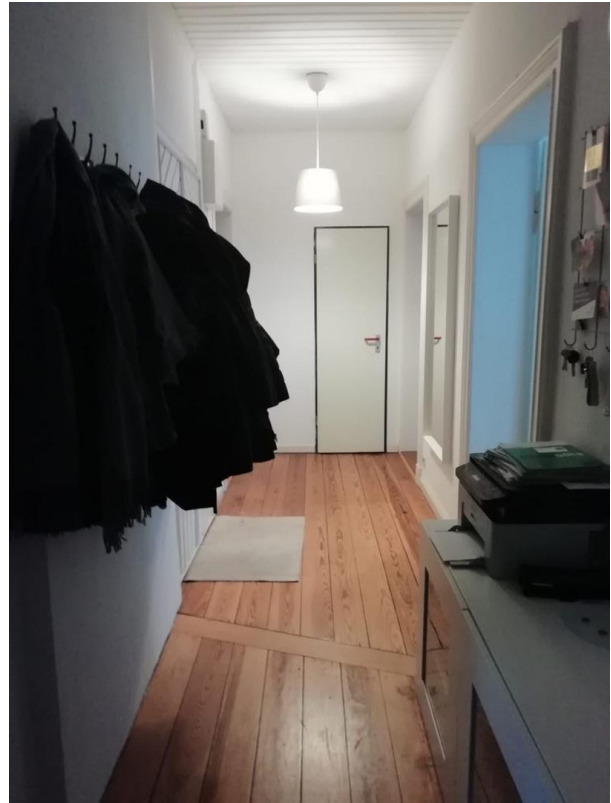


## Exposé - Galerie



Schöne Altbaufassade

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

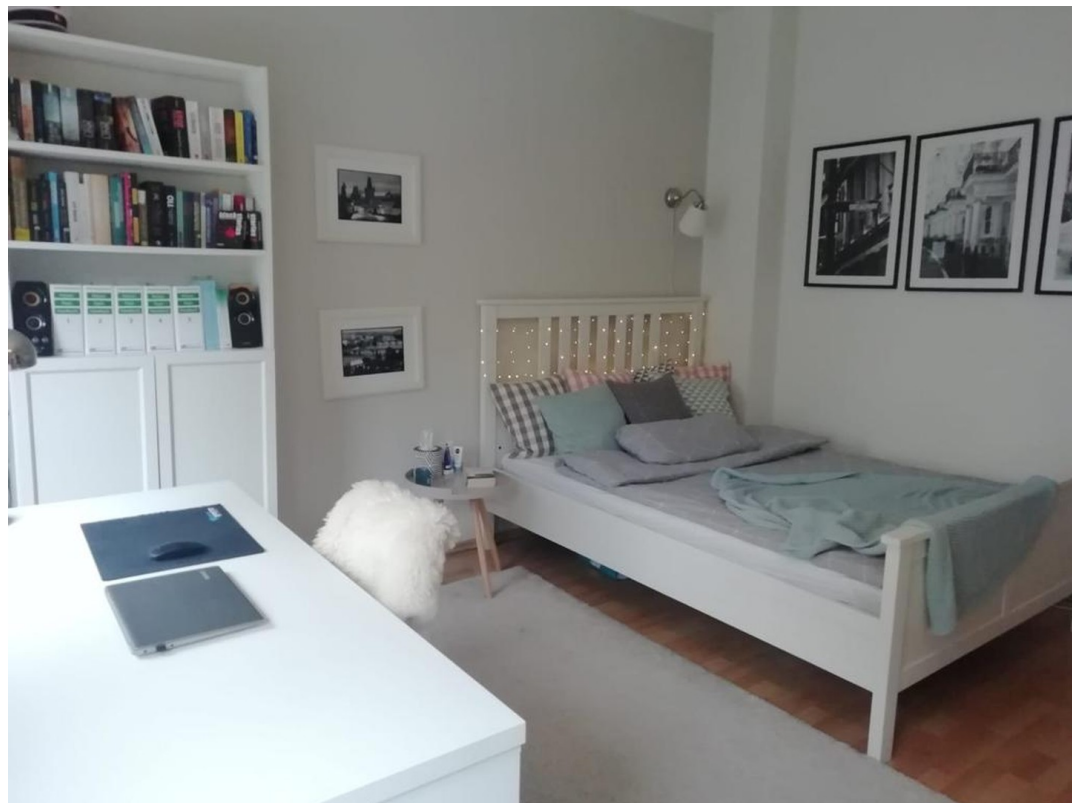
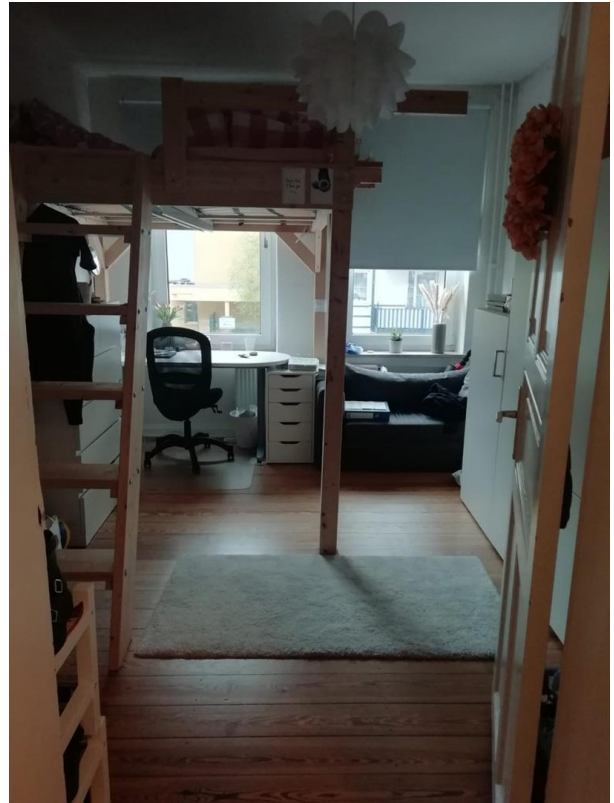
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Bad m.Badewanne,Dusche & WA



# Exposé - Galerie



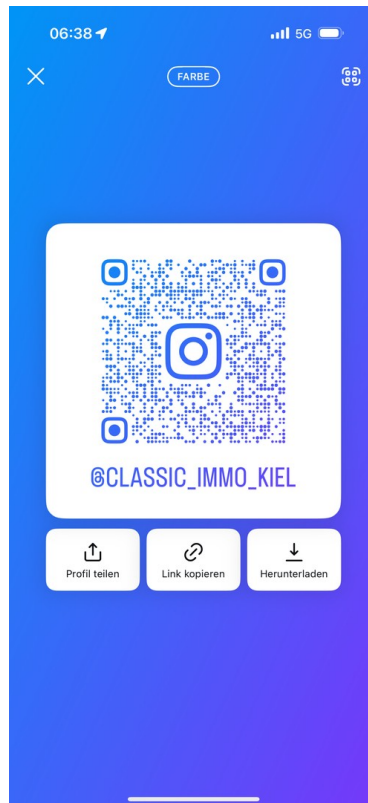
Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



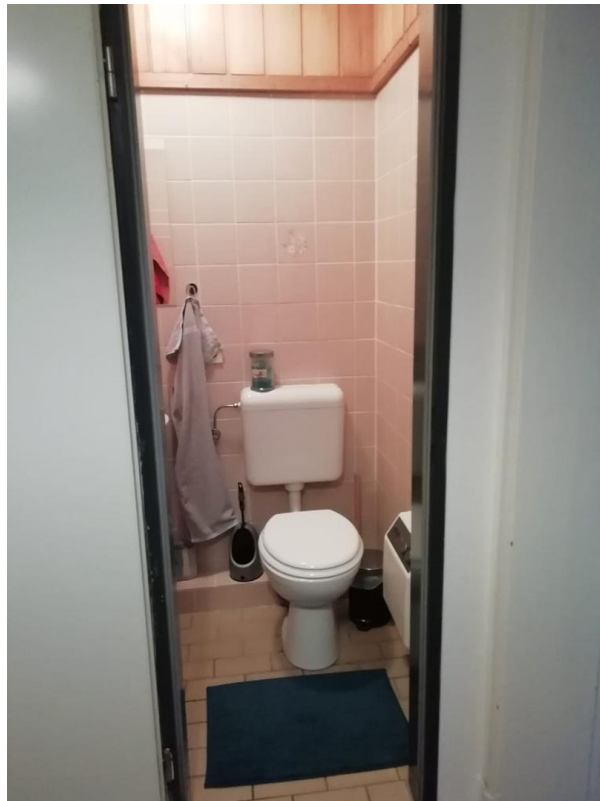
Küche



# Exposé - Galerie



Duschbad



2tes Bad

# Exposé - Galerie



Flur



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



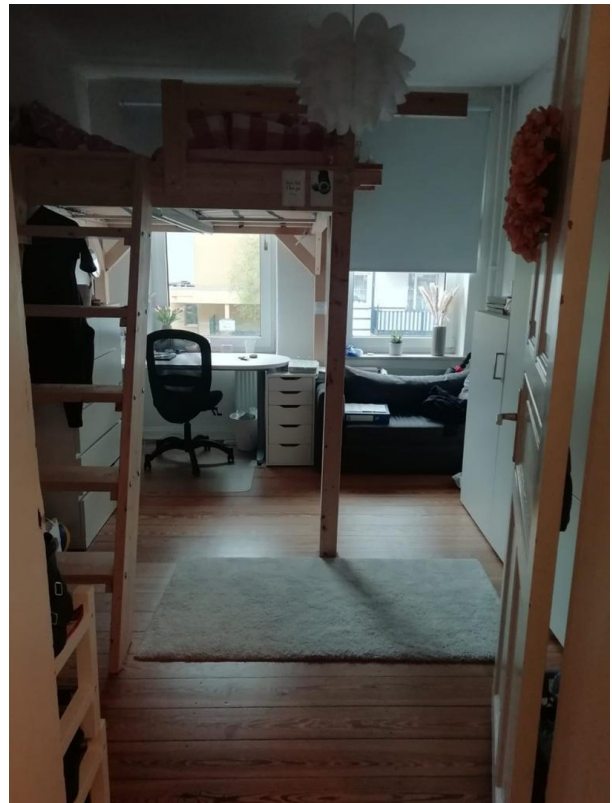
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

