

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Kiel-Friedrichsort

### Blick über die Förde



Objekt-Nr. **OM-392851**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:  
Volker Harms  
Telefon: 04346 5345

Prieser Strand 14  
24159 Kiel-Friedrichsort  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1909	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Altbauwohnung mit zwei Balkonen, Stuck, Pitchpine-Fußböden, alles frisch renoviert

## Ausstattung

Zwei Balkone, Dielenfußboden, Einbauküche, eigener Kellerraum plus Mitbenutzung des gemeinschaftlichen Fahrradkellers, gemeinschaftlich nutzbarer Garten mit Grillplatz

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

In Friedrichsort, einem der nördlichen Stadtteile von Kiel mit guter Infrastruktur und schneller Anbindung an die Innenstadt. Schulen und Kindergärten vor Ort, gute Einkaufsmöglichkeiten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Alte Kacheln und Terrazo



Treppenhaus



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Blick aus dem Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick aus der Küche



Durchgang zur Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Waschtisch



Badewanne

# Exposé - Galerie



Anschluss für die Waschmaschine



Blick aus dem rückw. Fenster



Fahrradkeller



# Exposé - Grundrisse

## Flächenberechnung 3.OG links

	Raum	Breite	Länge	Fläche	Zwischensumme
<input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/>	<b>Schlafzimmer</b>	4,67	5,01	23,40	
<input type="checkbox"/>	Abzug für die Türecke	0,87	0,87	-0,38	
<input type="checkbox"/>	Abzug für die Fensterecke	1,31	1,31	-0,86	
<input type="checkbox"/>	Abzug für die Dachschräge re.	0,25	3,20	-0,80	
<input type="checkbox"/>	Abzug für die Dachschräge li.	0,31	2,05	-0,64	
<input type="checkbox"/>					20,72
<input type="checkbox"/>	<b>Flur</b>	1,21	5,81	7,03	
<input type="checkbox"/>	Erweiterung Im Eingangsbereich	0,50	1,60	0,80	
<input type="checkbox"/>	Türschwellen	0,83	0,39	0,32	
<input type="checkbox"/>					8,15
<input type="checkbox"/>	<b>Bad</b>	1,51	2,87	4,33	
<input type="checkbox"/>	Bereich Waschmaschine	0,95	1,11	1,05	
<input type="checkbox"/>	Bereich Waschtisch	1,17	1,73	2,02	
<input type="checkbox"/>	Türnischen	0,15	2,06	0,31	
<input type="checkbox"/>					7,72
<input type="checkbox"/>	<b>Küche</b>	2,83	3,16	8,94	
<input type="checkbox"/>	Türnische	0,15	0,80	0,12	
<input type="checkbox"/>					9,06
<input type="checkbox"/>	<b>Wohnzimmer</b>	4,35	10,55	45,89	
<input type="checkbox"/>	Abzug für Schornstein	0,72	0,85	-0,61	
<input type="checkbox"/>	Abzug für schräge Tür	0,53	1,16	-0,31	
<input type="checkbox"/>	Abzug im Bereich Bad	0,50	1,62	-0,81	
<input type="checkbox"/>	Abzug im Bereich Küche/Bad	0,81	3,98	-3,22	
<input type="checkbox"/>	Abzug für die Dachschräge	0,27	6,54	-1,85	
<input type="checkbox"/>	Abzug neben dem Fenster links	0,07	1,14	-0,08	
<input type="checkbox"/>					39,01
<input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/>	<b>gesamte Wohnfläche</b>			84,68	84,68
<input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/>					

# Exposé - Anhänge

1.

Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland

Kulturdenkmale in Schleswig-Holstein

Herausgegeben vom Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein

Band 1

# Landeshauptstadt Kiel

Herausgegeben in Verbindung mit der Gesellschaft  
für Kieler Stadtgeschichte

Bearbeitet von

Lutz Wilde

unter Mitwirkung von Renate Jacobs, Gert Kaster, Sabine Ladwig  
und Ulrike Weber-Karge

Dieser Band erscheint gleichzeitig  
als Sonderveröffentlichung 29  
der Gesellschaft für Kieler Stadtgeschichte.

Die Drucklegung dieses Bandes wurde durch die Bereitstellung von Mitteln  
der Kulturstiftung des Landes Schleswig-Holstein mitfinanziert.

Die Deutsche Bibliothek – CIP-Einheitsaufnahme

**Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland.** – Wachholtz Verlag, Neumünster  
Auch in weiteren Verlagen unter diesem Titel Veröffentlichungen für die  
jeweiligen Bundesländer

Kulturdenkmale in Schleswig-Holstein – 1995  
Bd. 1, Landeshauptstadt Kiel

Abbildungsnachweis:

Umschlagbild Fritz Brussat, Kiel, 1989

Der überwiegende Teil der Aufnahmen des Denkmalverzeichnisses wurde in den Jahren 1991 bis 1994 von Inge Claus-Thiering, Bauverwaltungsamt der Landeshauptstadt Kiel, angefertigt. Die weiteren Fotos dieses Abschnitts stellten Friedhelm Schneider, Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Renate Jacobs, Dr. Ulrike Weber-Karge und Dr. Sabine Ladwig zwischen 1990 und 1995 her.

Die Vorlagen für die Abbildungen des historischen Teils stammen aus den Bildsammlungen des Stadtarchivs und des Stadtmuseums der Landeshauptstadt Kiel, der Schleswig-Holsteinischen Landesbibliothek und des Landesamtes für Denkmalpflege Schleswig-Holstein.

Kartenteil:

Kartograph Erwin Raeth bearbeitete 1993 bis 1995 die Ortskarten auf der Grundlage der Stadtkarten 1:5000 des Vermessungsamtes der Landeshauptstadt Kiel, das hierzu die Nutzungs- und Vervielfältigungserlaubnis erteilt hat, ferner die Übersichts- und Gebietskarten, deren Vervielfältigung mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Schleswig-Holstein erfolgt.

Bearbeitung:

Die Bestandsaufnahme der Kulturdenkmale im Kieler Stadtgebiet übernahm zum größten Teil Dr. Renate Jacobs. Dr. Ulrike Weber-Karge führte die Erfassung der Stadtteile auf dem Ostufer sowie Hassee und Meimersdorf durch. Dr. Sabine Ladwig inventarisierte Brunswik/Düsternbrook und Wik.

© 1995 Wachholtz Verlag, Neumünster

Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der photomechanischen Wiedergabe und der Übersetzung, vorbehalten.  
Gesamtherstellung: Wachholtz Verlag, Neumünster

ISBN 3-529-02520-8

Fachbibliothek des Landesamts für  
Denkmalpflege Schleswig-Holstein, Kiel  
Zugangsverzeichnis Nr.: 200/95 – 12.065 (6)

**Obere Straße 2**

Breitgelagertes zweigeschossiges Wohnhaus auf Sockel sowie mit Drempel und flachgeneigtem, auskragendem Walmdach, 1906 von H. Vogeler erbaut. Zehnnachsiges Straßenfassaden gegliedert durch zwischen Gesimse eingespannte, gleichmäßig gereichte stichbogige Fenster, die im Erdgeschoß in rhythmischem Wechsel der Verdachungen paarweise zusammengefaßt sind. In den Brüstungsfeldern stuckierter kartuschenförmiger Dekor mit Marinesymbolik. Äußere Achsenfassadenrahmend über dem Drempel von Krüppelwalmdachzwerchgiebeln betont. Zum Hof zwei Treppenhauseinbauten.

**Obere Straße 9 und 10**

Zwei sich gegenüberstehende Eckhäuser, 1905 und 1908 an der Einmündung in die Weststraße errichtet. Fassaden zur Oberen und zur Weststraße durch übergiebelte Mittelrisalite betont, die Ecken stumpf ausgebildet. Hochrechteckige Fenster in profilierten Rahmen, teils paarweise auf durchlaufenden Sohlbänken.

**Oldestraße**

*Der östliche Abschnitt der Straße war bereits 1890 als Weg am Nordwestrand der einstigen Laboratoriumsredoute angelegt und gehörte zur Koloniestraße. Von dieser wurde er wohl erst 1936 im Zusammenhang mit der neuen Wohnhausbebauung abgetrennt und erhielt seine Bezeichnung nach dem Maler Hans Olde (1885-1915). Die noch im Ersten Weltkrieg auf der nördlichen Seite vorhanden gewesenen Schuppen waren bald nach Kriegsende verschwunden. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde die Oldestraße verlängert und im rechten Winkel nach Nordwesten mit der Julius-Fürst-Straße verbunden. In diesem Bereich stehen ein langer Block eingeschossiger Reihenhäuser und die dreigeschossigen Zeilenbauten der zwischen 1956 und 1961 von der St.-Georgs-Wohnungsbau errichteten Siedlung für Angehörige der MaK.*

**Oldestraße 4-26 und 5-27**

Zwölf eingeschossige Backsteindoppelhäuser mit ausgebauten Satteldächern, 1936 für Angehörige der Deutschen Werke errichtet. Einheitliche Siedlung mit teilweise erhaltener alter Fensterausbildung und Türgestaltung, noch ohne tiefgreifende Veränderungen durch Gauben oder Anbauten. An den Hoffronten jeweils mittig angefügte Stallgebäude.

**Poststraße**

*Die zwischen Falckensteiner und Möhrkestraße verlaufende, heute als Fußweg bis zu An der Schanze fortgesetzte Straße ist die nördlichste der von der königlichen Festungsbaubehörde um 1875 angelegten Straßen. Damals war sie ein an einem Wall entlangführender Fußweg und wurde Wallstraße genannt. Erst nach Errichtung der kaiserlichen Post, deren Gebäude heute stark purifiziert erscheint und von der MaK genutzt wird (Nr. 7), setzte sich um 1905 der heutige Name durch. Auf der Südseite bestimmen die Schmalseiten zweier Häuser der angrenzenden Straßen das Bild. Nur die Nordseite weist eigene Bebauung auf, ein ehemaliges Dienstgebäude (Nr. 3-5), die erwähnte Post und die frühere, über eine Treppe erreichbare Garnisonschule auf der Anhöhe (Nr. 11), heute Realschule Pries mit Hauptzugang von An der Schanze (Nr. 32, siehe dort).*

**Poststraße 3-5**

Vermutlich als Dienstwohngebäude für Offiziere und Deckoffiziere des Artilleriedepots um 1899 errichtet. Nach Kriegsschäden an der Straßenfront im Bereich des linken Risalits erneuert. Breitgelagerter zweigeschossiger Backsteinbau auf hohem Sockel und mit Walmdach. Fassaden durch Seitenrisalite, zum Hof auch durch Mittelrisalit aufgelockert. Fenster im Erdgeschoß rundbogig über geputzten Brüstungsnischen in Blendarkaden, im Obergeschoß korbogig auf Sohlbankgesims mit Zahnschnittfries sowie mit Putzfeldern in den Sturzzonen. Mauerwerk dekorativ von dunklen Ziegelbändern durchzogen. Eingänge an den Schmalseiten sowie in der Mitte, dementsprechend Treppenhäuser in den Risaliten der Hofseite.

**Poststraße 11**

siehe An der Schanze 32

**Prieser Strand**

*Bereits im 18. Jahrhundert gab es einen Fußweg am Fördeufer zwischen der Festung Friedrichsort und dem Schusterkrug. Die mit Baubeginn des neuen Kanals 1887 von der Wik bis zum Südstrand Friedrichsorts erfolgten Erdanschüttungen ermöglichten den wohl schon 1888 abgeschlossenen Ausbau des bis dahin nur schwer zu begehenden Uferweges zu einer Fortifikationsstraße, die über Schusterkrug zum einst auf dem Gelände des heutigen Flughafens stehenden Fort bei Holtenua führte. Heute läuft der Prieser Strand in Fortsetzung von Christianspries nach Südwesten bis zur Straße Schusterkrug. Zwischen beiden Straßen bildet das Industriebahnngleis zugleich die Stadtteilgrenze zu Holtenua. Am Prieser Strand, der an der die Grenze zwischen Friedrichsort und Pries bildenden Klünderwiesenau beginnt, stehen bis zur Stekendammsau im Westen Gebäude unterschiedlichen Charakters aus der Zeit um 1900, darunter dreigeschossige Eckhäuser, einst als Wohn- und Geschäftshäuser in Erwartung eines wirtschaftlichen Aufschwungs durch die Friedrichsorter Torpedowerkstatt errichtet (Nr. 11, 14), ein- und zweigeschossige Wohnhäuser sowie zwei Hotels von stattlichen Ausmaßen (Nr. 4, 7), alle inzwischen mehr oder weniger purifiziert oder umgebaut. Nur im westlichen Abschnitt finden sich auf dem Gelände der ehemaligen Prieser Armenkate Einfamilienhäuser jüngster Zeit an einer neuen Stichstraße. Die Wasserseite des Prieser Strandes nehmen zwei Bootswerften, zum Teil noch mit älteren Schuppen (Nr. 14 a, zweigeschossig, in Fachwerk) ein.*

**Prieser Strand 14**

Eckhaus städtischer Prägung an der Torfwiese, 1908/09 nach Entwurf von W. Stoltenberg, Eckernförde, errichtet. Stattliches dreigeschossiges Wohnhaus mit ausgebautem hohem Satteldach, die ehemaligen Läden im Erdgeschoß zu Wohnungen umgestaltet. Hauptfront zur Wasserseite durch einen Zwerchgiebel mit Jahreszahl 1909, aus der Mitte verschobenen Eingang mit darüber angeordnetem polygonalem Erker und Balkone bereichert. An der stumpfen Ecke Kastenerker über ehemaligem Ladeneingang. Dekorative Gestaltung mit rustiziertem Erdgeschoß, geputzten Fensterrahmen in den Backsteinwänden der Obergeschosse und unterschiedlich ausgeführten Dachgauben.



Obere Straße 2



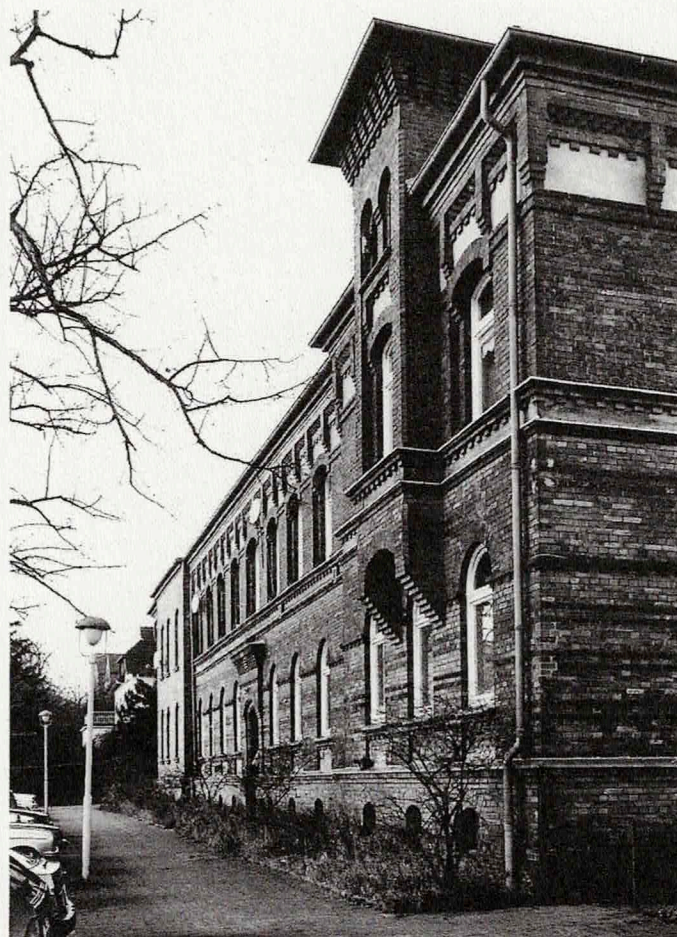
Obere Straße 9 und 10



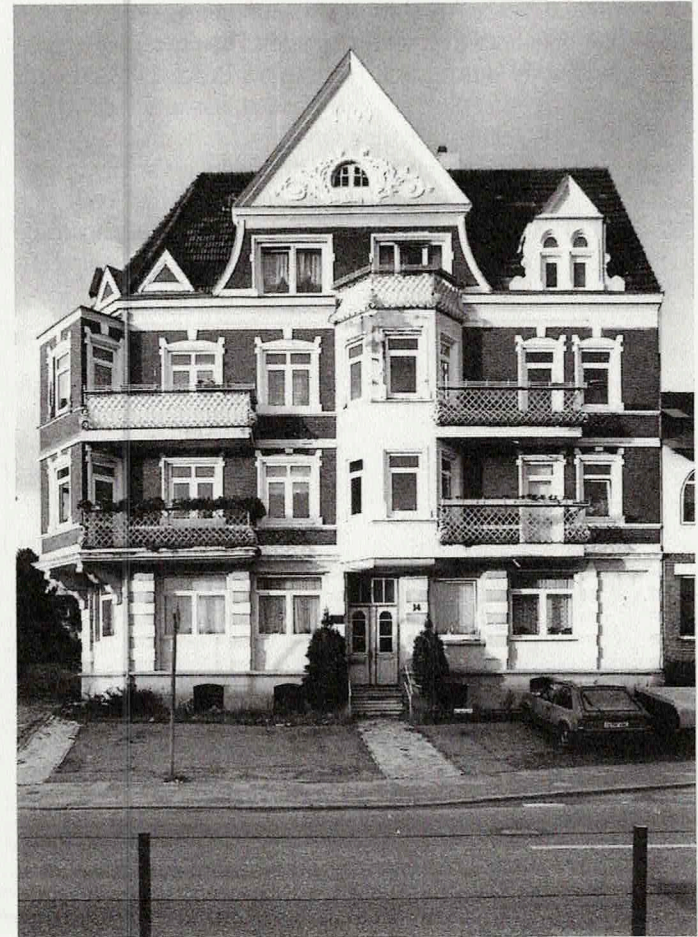
Oldestraße nach Südwesten



Prieser Strand 12-15



Poststraße 3-5



Prieser Strand 14, Ecke Torfwiese