

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Kiel

**Projekt Dachgeschoß: Rohling mit positiver
Bauvoranfrage - 60m² Ausbaufläche!**



Objekt-Nr. OM-417284
Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **29.000 €**

Ansprechpartner:
Fördeprojekt GmbH

24143 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1907	Energieträger	Fernwärme
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Rohbau
Wohnfläche	60,00 m ²	Etage	5. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein spannender Dachgeschossrohling in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

Dies ist die perfekte Gelegenheit für Investoren, Handwerker oder Eigennutzer, die sich den Traum vom individuellen Wohnraum erfüllen wollen.

Das Dachgeschoss befindet sich derzeit im Rohzustand und ist nicht gedämmt oder ausgebaut.

Das Highlight: Eine positive Bauvoranfrage für den Ausbau einer ca. 60 m² großen Wohneinheit liegt bereits vor! Dies schafft Planungssicherheit und beschleunigt Ihr Projekt.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Positive Bauvoranfrage: Das Risiko ist minimiert, die Genehmigung für den Ausbau auf ca. 60 m² ist in Aussicht.

Volle Gestaltungsfreiheit: Entwerfen Sie Ihr persönliches Loft – Grundriss, Materialien und Ausstattung bestimmen Sie selbst.

Keine Maklerprovision: Sparen Sie die Nebenkosten und verhandeln Sie direkt mit dem Eigentümer.

Hohes Wertsteigerungspotenzial: Schaffen Sie mit dem Ausbau eine exklusive und begehrte Wohneinheit.

Ausstattung

Hinweis für Interessenten

Der Kaufpreis von 29.000 € bezieht sich auf den aktuellen Rohzustand. Alle Kosten für den Ausbau (Planung, Genehmigung, Material, Handwerker) sind vom Käufer zu tragen. Die vorliegende positive Bauvoranfrage ist eine wichtige Grundlage, ersetzt aber nicht die finale Baugenehmigung.

Wir suchen einen Käufer mit Vision, der das Potenzial dieses Raumes erkennt und umsetzen möchte.

Sonstiges

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen.

Angaben gemäß § 5 TMG

Fördeprojekt GmbH, Industriestraße 5, 24790 Schacht-Audorf

Handelsregister: HRB 22355, Registergericht: Kiel

Vertreten durch: Krischan Schönenfeld, Jan-Felix Lemke

Kontakt

Telefon: 04331-4639800

Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE335868729

EU-Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit.

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Die Immobilie befindet sich in Kiel, im beliebten und sich stetig entwickelnden Stadtteil Gaarden-Ost. Diese Adresse zeichnet sich durch ihre hervorragende städtische Infrastruktur und die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten aus.

Umfeld und Infrastruktur

Einkaufsmöglichkeiten: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Bäcker, Apotheken) sind in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar, insbesondere entlang der Elisabethstraße und dem Vinetaplatz, dem Zentrum von Gaarden.

Bildung und Betreuung: Kindergärten, Schulen und Bildungseinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung.

Ärztliche Versorgung: Zahlreiche Ärzte und Apotheken gewährleisten eine gute medizinische Versorgung.

Verkehrsanbindung

Öffentlicher Nahverkehr: Bushaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile Kiels.

Hauptbahnhof/City: Der Kieler Hauptbahnhof und die Innenstadt (Holstenstraße) sind bequem in kurzer Zeit – sowohl zu Fuß, per Fahrrad als auch mit dem Bus – erreichbar (ca. 10-15 Minuten).

Auto: Die Anbindung an die Bundesstraße (B 502) und somit an die umliegenden Autobahnen (A 215/A 7) ist sehr gut.

„Freizeit und Erholung“

Hafen- und Fördernähe: Der Kieler Hafen und die Hörn sind schnell erreicht und bieten Spazierwege entlang des Wassers.

Kulturelles: Gaarden ist ein lebendiger und multikultureller Stadtteil mit verschiedenen kulturellen Angeboten und dem Gaardener Wochenmarkt.

Fazit:

Die Lage bietet die perfekte Balance aus zentralem, urbanem Leben und hervorragender Infrastruktur. Ideal für alle, die Wert auf kurze Wege und eine gute Anbindung legen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	172,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F