

Exposé

Wohnung in Kiel

Ihre neue Wohnung: Geräumige schöne 2,5-Zimmerwohnung zu sofort zu vermieten.



Objekt-Nr. OM-418436

Wohnung

Vermietung: **795 € + NK**

Ansprechpartner:
Jörn Schnack

Graf-Spee-Str. 36
24105 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	2.385 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	61,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	65 €	Etage	2. OG
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	185 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit fünf Stockwerken und insgesamt elf Mietparteien. Das Gebäude verfügt über einen begrünten Hinterhof mit Sitzgelegenheiten, der den Mietern als ruhiger Rückzugsort zur Erholung zur Verfügung steht.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über 2,5 Zimmer und ist funktional geschnitten. Die Wohnräume sowie der Flur sind mit hochwertigem Stäbchenparkett ausgestattet. Zwei Zimmer sind zur Graf-Spee-Straße ausgerichtet, während das halbe Zimmer sowie der Balkon zum ruhigen Innenhof liegen.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über einen großen, beleuchteten Spiegel sowie ausreichend Ablageflächen für Badutensilien. Zusätzlich befindet sich im Flur eine praktische Abstellkammer, die sich ideal zur Unterbringung von Haushaltsutensilien wie Bügelbrett oder Vorräten eignet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Graf-Spee-Straße 36 im begehrten Stadtteil Blücherplatz im Norden von Kiel, einer angesehenen und innerstädtischen Wohnlage mit hoher Lebensqualität. Die Straße liegt im urbanen Umfeld mit überwiegend gepflegter Wohnbebauung und guter Anbindung an das städtische Verkehrsnetz.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohngebäuden, kleineren Gewerbebetrieben und Dienstleistungsangeboten aus – etwa Praxen, Restaurants und Einzelhandel sind fußläufig erreichbar. Direkt am Blücherplatz befindet sich ein beliebter Wochenmarkt, auf dem zweimal wöchentlich frische Lebensmittel und regionale Produkte angeboten werden, was den täglichen Bedarf erleichtert. Zudem liegen Bäcker, Apotheken und Fachgeschäfte in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Flur

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Aussicht vom Balkon