

# Exposé

## Wohnung in Kiel

**Geschmackvolle sonnige 2,5-Zimmerwohnung mit  
Einbauküche und Balkon zu sofort zu vermieten.**



Objekt-Nr. OM-431448

### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Masurenring 71  
24149 Kiel  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

|               |                      |                |                |
|---------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr       | 1965                 | Mietsicherheit | 2.250 €        |
| Etagen        | 5                    | Übernahme      | sofort         |
| Zimmer        | 2,50                 | Zustand        | gepflegt       |
| Wohnfläche    | 68,44 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 2              |
| Energieträger | Fernwärme            | Badezimmer     | 1              |
| Nebenkosten   | 125 €                | Etage          | 4. OG          |
| Heizkosten    | 110 €                | Heizung        | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Zimmer sowie ein weiteres kleineres Zimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer eignet. Die entsprechende Etage ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar. Ein Balkon lädt zum Entspannen ein. Zusätzlich gehört ein Kellerraum zur Wohnung.

Eine bereits eingebaute Küche ist vorhanden und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug. Ein aktueller Energieausweis liegt vor und kann bei der Besichtigung eingesehen werden.

## Ausstattung

Die helle und sonnige 2,5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren großzügigen Südwest-Balkon, der besonders in den Nachmittags- und Abendstunden viel Sonne bietet und zum Verweilen einlädt.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Zwischen der Toilette und der Badewanne befindet sich eine Trennwand.

Die geräumige Küche wird mit einer Einbauküche inklusive neuem Elektroherd mit Cerankochfeld vermietet. Aufgrund der Größe besteht zudem die Möglichkeit, eine gemütliche Sitzecke zu integrieren.

In der gesamten Wohnung ist ein hochwertiger Dielenboden verlegt, der für ein warmes und angenehmes Wohnambiente sorgt.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Das Objekt liegt in Kiel Neumühlen-Dietrichsdorf.

In Laufnähe gibt es verschiedene Ärzte, Supermärkte und eine Bäckerei. Auch ein paar Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Apotheken, eine Bibliothek und ein Friseur sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt finden Sie außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Interessante Kultureinrichtungen und ein breit gefächertes Abendgestaltungsangebot erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 119,00 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | D                 |

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Arbeitszimmer



# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnungseingangstür



Flur



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer