

Exposé

Dachgeschosswohnung in Kiel

Helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Kiel-Holtenau – Ost ruhig & gepflegt



Objekt-Nr. OM-433094

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **545 € + NK**

24159 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1892	Mietsicherheit	1.635 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	44,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	65 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage im Kieler Stadtteil Holtenau. Das Gebäude präsentiert sich in einem ordentlichen Gesamtzustand mit klassischer Architektur und einem ansprechend gestalteten Treppenhaus.

Die angebotene Wohnung liegt im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) des Hauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 44 m². Die Raumaufteilung umfasst ein Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer, eine Pantryküche sowie ein modern ausgestattetes Duschbad.

Ergänzend steht ein ausgebauter Dachbodenraum zur Verfügung, der wohnlich gestaltet ist und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet, beispielsweise als zusätzlicher Schlafbereich, Arbeitsraum oder Stauraum. Die Dachschrägen und das Dachflächenfenster verleihen diesem Bereich eine helle und angenehme Atmosphäre.

Die Wohnung eignet sich ideal für eine Einzelperson, Berufspendler oder Studierende, die eine gut geschnittene Dachgeschosswohnung in gefragter Lage suchen.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten und ansprechend ausgestatteten Zustand. Helle Wohnräume mit angenehmer Dachgeschossummosphäre und gepflegte Bodenbeläge in moderner Holzoptik sorgen für ein freundliches und wohnliches Gesamtbild. Die funktionale Pantryküche ist mit Kochfeld und Spüle ausgestattet und fügt sich harmonisch ein.

Das hell geflieste Duschbad ist zeitgemäß gestaltet und verfügt über eine praktische Ausstattung. Die Dachflächenfenster gewährleisten eine gute natürliche Belichtung der Wohnräume und unterstreichen den Charakter der Wohnung.

Ergänzend steht ein wohnlich ausgebauter Dachraum zur Verfügung, der vielseitig genutzt werden kann, beispielsweise als Arbeits-, Schlaf- oder zusätzlicher Stauraum. Insgesamt vermittelt die Wohnung durch ihre klare Raumstruktur und die hellen Materialien ein angenehmes und gepflegtes Wohnambiente.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze schriftliche Anfrage mit einigen Angaben zu Ihrer Person.

Bitte teilen Sie uns idealerweise mit:

- Ihren vollständigen Namen
- Ihre berufliche Tätigkeit
- die Anzahl der einziehenden Personen
- den gewünschten Einzugstermin

So können wir die Besichtigungen bestmöglich koordinieren.

Besichtigungstermine erfolgen nach Vereinbarung. Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der zu erwartenden Nachfrage nicht alle Anfragen individuell beantwortet werden können.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Kieler Stadtteil Holtenau, im Bereich Schusterkrug – einer maritim geprägten und gefragten Wohnlage nahe der Kieler Förde und dem Nord-Ostsee-Kanal.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, die Kieler Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar.

Die Nähe zum Wasser sowie zu verschiedenen maritimen und militärischen Einrichtungen macht den Standort besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

