

Exposé

Wohnung in Kiel

Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe Blücherplatz und Förde



Objekt-Nr. OM-443328

Wohnung

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Jan-Piet Carstensen

24105 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1955	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	77,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	213 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen das perfekte Nest in Kiels begehrtester Lage? Nahe Blücherplatz wartet diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung auf ihre neuen Besitzer. Hier trifft solide 50er-Jahre-Bauweise auf moderne Ausstattung.

Das Objekt auf einen Blick:

Wohnfläche: ca. 77 m²

Zimmer: 3 (großzügiger Wohn-Essbereich, Schlafzimmer, Büro/Kind)

Zustand: Erstbezug nach umfassender Renovierung (2025/2026)

Ausstattung

Highlights der Renovierung:

Neues Bad: Hochwertige Armaturen, moderne Fliesen und neue Dusche. Die Leitungen wurden ab Übergabepunkt ebenfalls erneuert.

Neue Heizungsrohre und Heizkörper.

Edle Böden: Durchgehend neu verlegter Boden aus Eichenparkett für ein harmonisches Wohngefühl.

Frische Wände: Alle Wände glatt verputzt und weiß gestrichen.

Elektrik: Die Elektrik wurde von Grund auf mit neuer Zuleitung, neuem Sicherungskasten und Leitungen in der Wohnung erneuert. Die Räume sind mittels Netzwerkleitungen EDV CAT7 verbunden. Bei Bedarf kann der vorbereitete Glasfaserzugang aktiviert werden.

Lichtdurchflutet: Die erneuerten und typischen großen Fensterfronten mit maßangefertigten Eichenfensterbänken sorgen für extrem helle Räume.

Stauraum: Zu der Wohnung gehören ein geräumiger Kellerraum sowie ein Dachbodenabteil.

Sonstiges: Sie gelangen mit einem Aufzug auf die Etage Ihrer Wohnung. Ebenfalls steht auf dem Dachboden ein allgemeiner Trocknungsraum für Ihre Wäsche zur Verfügung.

Fazit:

Keine Lust auf Baustellen-Stress? Hier ziehen Sie einfach ein. Ideal für Paare, kleine Familien oder als hochwertige Kapitalanlage.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

Hat dieses Angebot Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns über Ihre Anfrage. Bitte nutzen Sie dafür das Kontaktformular oder rufen Sie uns direkt an, wenn Sie weitere Informationen wünschen oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

Dieses Angebot erfolgt direkt vom Eigentümer und ist provisionsfrei.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität können wir jedoch nicht übernehmen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum beliebten Blücherplatz in Kiel im Stadtteil Düsternbrook.

Der Blücherplatz ist besonders bekannt für seinen Wochenmarkt und das lebendige Umfeld. Die Nähe zur Kiellinie und zur Förde bietet hohen Freizeitwert, während zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten das urbane Leben perfekt ergänzen.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Esszimmer 1



Esszimmer 2

Exposé - Galerie



Bad 1



Eingang 1

Exposé - Galerie



Eingang 2



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Hausansicht

Exposé - Grundrisse

LBS
IMMOBILIEN
GMBH

Geschäftstellenleiter
Johannes Richter
Blücherplatz 2, 2300 Kiel 1
Telefon (04 31) 81055

