

# Exposé

## Wohnung in Kiel

**Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung sofort nutzbar,  
provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-443617

### Wohnung

Verkauf: **156.000 €**

Helsinkistraße 10  
24109 Kiel  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Etagen	11	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	361 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1975, das in solider Bauweise errichtet wurde.

Das Gebäude erstreckt sich über insgesamt 11 Etagen. Die Wohnung liegt im 5. Obergeschoss und bietet somit eine angenehme Lage innerhalb des Hauses.

Zur Wohnung gehört ein Balkon, der für eine gute natürliche Belichtung sorgt. Ergänzend steht ein eigener Kellerraum zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet.

## Ausstattung

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und wurde über viele Jahre von einer einzelnen Person bewohnt. Aufwendige Renovierungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, sodass sie sowohl für Eigennutzer als auch für eine Vermietung unmittelbar nutzbar ist.

Bequem erreichbar über einen Fahrstuhl, überzeugt die Wohnung durch eine helle und gut geschnittene Raumaufteilung.

Vom Flur aus sind alle Räume zugänglich. Dazu zählen das Badezimmer, der Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche, zwei Schlafzimmer sowie ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Die Wohnräume und der Flur sind mit Laminat und Fliesen ausgestattet. Die Wände sind hell gehalten und sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre.

Der Balkon ist vom Wohnzimmer aus begehbar und ergänzt den Wohnbereich sinnvoll.

Die Küche ist voll ausgestattet und bereits im Kaufpreis enthalten. Sie verfügt über die gängigen Einbaugeräte, darunter Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler sowie Ober- und Unterschränke.

Das Badezimmer wurde modernisiert und verfügt über eine großzügige Dusche mit niedrigem Einstieg, ein wandhängendes WC, ein Waschbecken sowie einen Handtuchheizkörper. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Die Fenster der Wohnung sind modernisiert und mit isolierverglasten Kunststoffrahmen ausgestattet.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

## Lage

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Kieler Stadtteil Mettenhof im Westen der Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins. Der Stadtteil verfügt über eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Bildungs- und Freizeitangeboten sowie einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Das Stadtteilzentrum Mettenhof mit Supermärkten, Einzelhandel, Dienstleistungsangeboten und gastronomischen Betrieben ist gut erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie die Kieler Innenstadt mit ihrem umfangreichen Angebot befinden sich in etwa 15–20 Minuten Entfernung.

Mehrere Buslinien verbinden Mettenhof regelmäßig mit der Kieler Innenstadt und dem Hauptbahnhof. Auch mit dem Pkw ist das Zentrum in kurzer Zeit erreichbar.

Im Stadtteil und in den angrenzenden Quartieren befinden sich verschiedene Kindertagesstätten, Grund- und weiterführende Schulen. Ärzte, Apotheken und weitere medizinische Einrichtungen sind ebenfalls vorhanden.

Ergänzend bieten Grünflächen und Spazierwege im Umfeld Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung im Freien.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Flur



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Eingangsbereich



Badezimmer

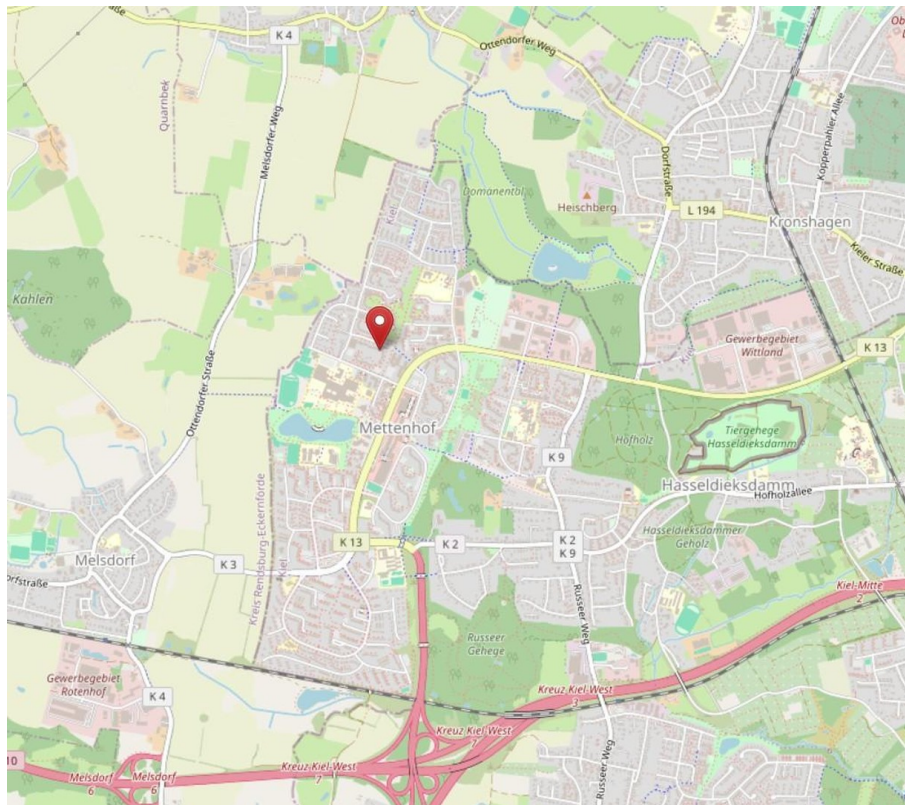
# Exposé - Galerie



Duschbad

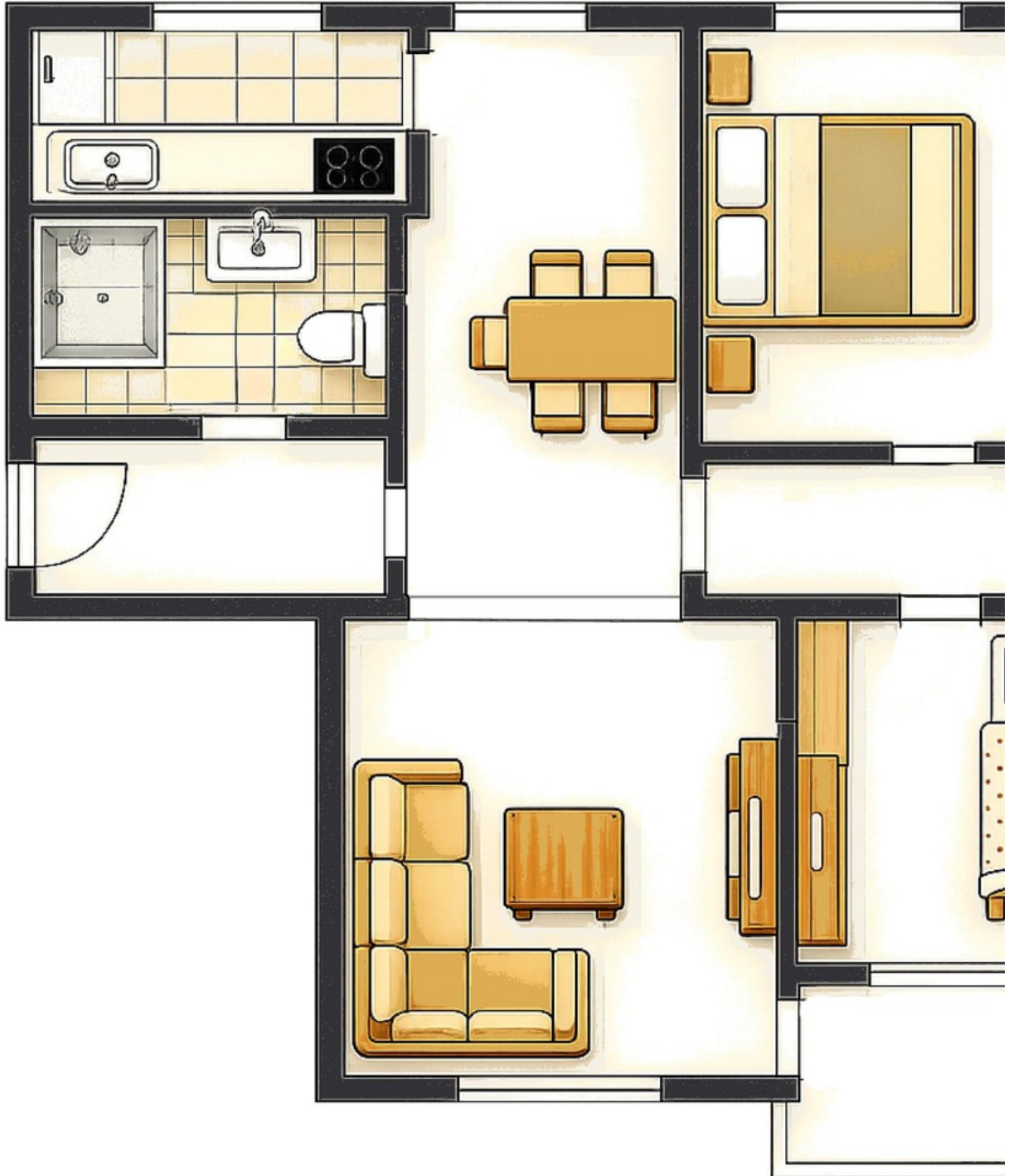


Außen



Stadtplan

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

