

Exposé

Wohnung in Kiel

Kleine sanierte 2,5 Zimmerwohnung in Kiel-Elmschenhagen



Objekt-Nr. OM-444129

Wohnung

Verkauf: **122.500 €**

Ansprechpartner:
Gerber

24147 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1940	Hausgeld mtl.	204 €
Zimmer	2,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	49,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte und helle 2,5-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss befindet sich in ruhiger Wohnlage von Elmschenhagen-Nord und überzeugt durch ihren modernen Zustand sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Mit etwas über 49 m² Wohnfläche eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare oder als attraktive Kapitalanlage.

Die Wohnung wurde umfangreich modernisiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Sie ist frisch gestrichen und mit neuem Teppichboden ausgestattet – ein sofortiger Einzug ist ohne weiteren Renovierungsaufwand möglich.

Der helle Wohnbereich mit Blick in die grünen Gärten schafft eine freundliche und entspannte Atmosphäre. Das zusätzliche halbe Zimmer bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Homeoffice, Gäste- oder Ankleidezimmer – perfekt für modernes Wohnen.

Die moderne IKEA-Küche ist funktional ausgestattet und verfügt über ein zeitgemäßes Kochfeld sowie eine Dunstabzugshaube.

Das Gebäude stammt aus dem Baujahr 1940 und vermittelt eine gewachsene und ruhige Wohnstrukturu

Ausstattung

- * 2,5 Zimmer
- * ca. 49 m² Wohnfläche (etwas größer)
- * Obergeschoss
- * Baujahr Gebäude: 1940
- * Frisch saniert & gestrichen
- * Neuer Teppichboden
- * Modernes Badezimmer (komplett erneuert 2018)
- * Neue Frischwasserleitungen (2018)
- * Neue Elektrik inkl. Sicherungskasten & Kabel (2018)
- * Heizungsanlage erneuert (August 2019)
- * Sicherungsschrank im Keller erneuert (2017)
- * Moderne IKEA-Küche mit Kochfeld & Dunstabzug
- * Kellerraum vorhanden
- * Waschmaschinenraum im Keller
- * Helle und freundliche Räume
- * Ruhige Wohnlage mit Blick ins Grüne
- * Gemeinschaftsgarten vorhanden

Fußboden:

Laminat, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist frei und kann kurzfristig bezogen werden.

Das monatliche Hausgeld beträgt 204 €.

Der Kaufpreis beträgt 122.500 € VB.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Käufer, die den Schritt aus der Mietwohnung in die eigenen vier Wände machen möchten. Statt monatlich Miete zu zahlen, investieren Sie in Ihr eigenes Eigentum und bauen langfristig Vermögen auf. Eine Eigentumswohnung bietet Sicherheit vor steigenden Mietpreisen und stellt gleichzeitig eine solide Kapitalanlage sowie Altersvorsorge dar.

Gerade für junge Käufer bietet diese Wohnung einen idealen Einstieg in die eigene Immobilie – modernisiert, bezugsbereit und in attraktiver Lage.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohnlage im beliebten Kieler Stadtteil Elmschenhagen-Nord. Die Umgebung zeichnet sich durch gepflegte Wohnanlagen, viel Grün und eine angenehme Nachbarschaft aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar.

Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Kieler Innenstadt. Gleichzeitig bietet die grüne Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung, Spaziergängen und Freizeitaktivitäten – auch die Naherholungsgebiete der Holsteinische Schweiz sind gut erreichbar.

Gerade für junge Menschen, Pendler oder Paare bietet diese Lage eine attraktive Kombination aus Ruhe, Natur und guter Infrastruktur.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	222,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



kleines Zimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Badezimmer