

Exposé

Wohnung in Kiel

Sanierte Altbauwohnung Blücherplatz, 3,5 Zimmer 85 m² OG1



Objekt-Nr. OM-445006

Wohnung

Vermietung: **1.765 € + NK**

Ansprechpartner:
Katja Buhs

24105 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1906	Mietsicherheit	5.000 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	85,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	193 €	Etage	1. OG
Heizkosten	145 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	338 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eckdaten:

- Wunderschöner Altbau mit 3,40 m hohen Decken historischen Elementen zwischen Blücherplatz und Forstbaumschule
- Komplett neue Elektroverteilung mit Netzwerkdosen in allen Räumen
- Komplett Wände und Decken mehrfach verspachtelt mit Malervlies – die hochwertigste und optisch attraktivste Gestaltung
- Neue Einbauküche mit extra hohen Hängeschränken, Siemens Backofen mit Herd und Siemens Spülmaschine, Platz für Waschmaschine und auf der anderen Küchenseite Stand-Alone-Kühlschrank
- Historischer Einbauschränk i der Küche mit Licht und Steckdose
- Nach Monaten Komplettsanierung fast fertig und nun voller Vorfreude auf die ersten Mieter
- OG1, 85 m², 3,5 Zimmer, 1772 € Nettokaltmiete, 259,55 € Nebenkosten + Strom selbst anmelden
- 4 wunderschöne helle Zimmer: 2 Zimmer ca. 17 m² 1 davon mit historischer Schiebetür zu 1 Zimmer ca. 20 m², als tolles Extra 1 kleines Zimmer 5,4 m² - als Ess-, Arbeits-, oder Vorratsraum
- Komplett neu gestaltetes kleines Duschbad mit hellgrauen Fliesen in Betonoptik wie in der Küche, Wände XXL Fliesen weiß.
- Die Dielen können nicht erhalten werden, es wird ein Design Belag in Dielenoptik mit schwarzen Fugen verlegt.

Wohnungsbeschreibung:

- Diese charmante 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1908 mit insgesamt 9 Wohneinheiten. Die Mieterstruktur ist gemischt von Paaren, Singles, Familien, alt bis jung.
- Die Wohnung verfügt über ca. 85 m² Wohnfläche mit einer gut durchdachten, klassischen Raumaufteilung. Mit Ausnahme des kleinen Esszimmers sind alle Räume direkt vom zentralen Flur aus zugänglich. Die Raumstruktur bietet ideale Voraussetzungen für eine individuelle Gestaltung – ob als großzügige Altbauwohnung für Paare, kleine Familien oder zum stilvollen Wohnen mit Homeoffice.
- Der größere Balkon, der direkt von der Küche aus zugänglich ist, öffnet sich in südwestlicher Richtung zum Garten.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Bülowstraße befindet sich im lebendigen und vielseitigen Kieler Stadtteil Ravensberg/ Brunswik/Düsternbrook, der sich durch seine zentrale Lage, seine gewachsene Struktur und seine hohe Wohnqualität auszeichnet. Die Umgebung ist geprägt von stilvollen Altbauten, begrünten Innenhöfen und einer angenehmen Mischung aus studentischem Flair und urbanem Lebensstil.

Viele Orte lassen sich von hier aus fußläufig erreichen, z.B. die Christian-Albrechts-Universität und zahlreiche wissenschaftliche Institute und Bibliotheken.

Nur wenige Schritte entfernt lädt das Düsternbrooker Gehölz, ein weitläufiges Waldgebiet entlang der Kieler Förde, zu erholsamen Spaziergängen, sportlicher Betätigung und in den Biergarten Fortbaumschule ein. Die Nähe zur Kiellinie, der beliebten Uferpromenade mit Cafés, Jachthäfen und direktem Wasserblick, verleiht der Lage eine besondere Lebensqualität mit maritimem Flair.

Die Infrastruktur rund um die Bülowstraße ist hervorragend: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, kleinere Boutiquen, der Wochenmarkt auf dem Blücherplatz, Kino sowie eine vielfältige Gastronomieszene sorgen für eine sehr gute Nahversorgung.

Durch mehrere Buslinien ist eine sehr gute Anbindung an die Kieler Innenstadt, den Hauptbahnhof sowie weitere Stadtteile gegeben.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	126,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Zimmer4

Exposé - Galerie



Zimmer3



Zimmer2

Exposé - Galerie



Zimmer2



Zimmer1 Mini Balkon

Exposé - Galerie



Designboden-wird grad verlegt



Küche Elektro+Waschmaschine

Exposé - Galerie



Küche Einbauschränk Balkon



Das Dusche



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Hausflur

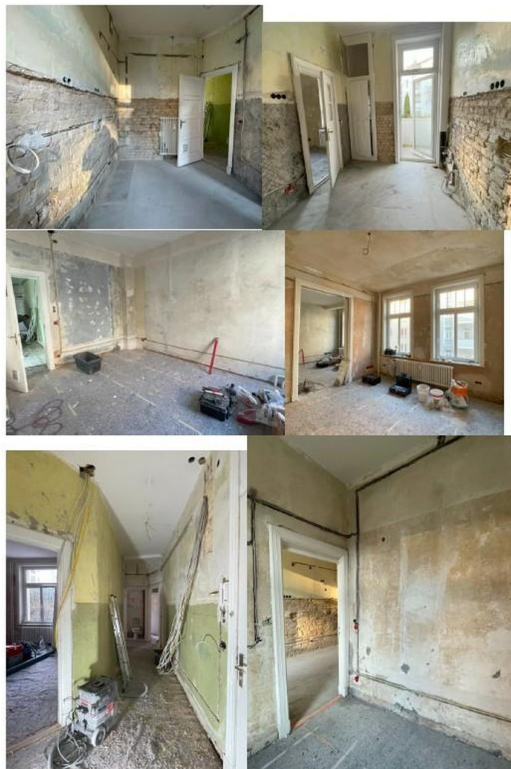


Hausflur Fliesen

Exposé - Galerie



Fahrräder vorm Haus



Vor und während der Renovierung Oktober 2025 – April 2026

Renovierung1

Exposé - Galerie



Renovierung2



Haus Hinteransicht



Blick Balkon Gartennutzung

Exposé - Grundrisse

