

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kiel

Luxuriöse Zwei-Zimmer-Wohnung mit Stadtgarten am Tilsiter Platz in Kiel-Ellerbek/Wellingdorf



Objekt-Nr. **OM-449568**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **776 € + NK**

Ansprechpartner:
B. Nissen
Telefon: 04384 597028

24148 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	2.328 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	46,22 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Alles neu macht der Mai !

Gehobene Wohnkultur, die gibt es in der Regel nur für Eigentümer von Häusern und Wohnungen. Doch hier können wir Ihnen auch als anspruchsvoller Mieter eine Wohnung mit stilvollem Ambiente in Kiel vorstellen, nur wenige Schritte von der Förde entfernt.

In dem 1960 gebauten Mehrfamilienhaus wurde diese Wohnung 2023 neubaugleich saniert und in diesem Zug das ganze Haus mit neuen Fenstern und Fassadendämmung energetisch auf den neuesten Stand gebracht.

Ausstattung

Die helle Wohnung ist mit Wohnungseingangstür und Zimmertüren im Landhausstil ausgestattet. Die Fußböden in den beiden Wohnräumen sind in Eiche-Dekor gefliest, die Böden in Flur, Bad und Küche in hellbeige.

Das helle Wohnzimmer (18,55 qm) hat ein großes Fenster zur Straßenseite, das aufgrund seiner Schallschutzklasse übrigens fast keinen Laut durchläßt. Das geräumige Schlafzimmer (13,11 qm) ist zur Förde hin ausgerichtet; hier finden auch Langschläfer selbst bei geöffnetem Fenster himmlische Ruhe. Die moderne Küche (7,79 qm) ist mit zwei Küchenzeilen (Geschirrspüler, Ceranfeld, Backofen in Augenhöhe, Kühlschrank/Tiefkühlschrank-Kombination, Stellplatz für Waschmaschine und viel Schrankfläche für Küche und Haushalt) ausgestattet. Das Fenster läßt die Sonne herein und öffnet den Blick auf das Blau der Kieler Förde. Das exklusive Bad (2,83 qm) ist ein Raumwunder, das über eine halbrunde Duschkabine (80 x 100 cm) und Handtuchtrockner verfügt und durch seine hochwertigen Fliesen jede Menge Urlaubsflair ausstrahlt. Der Flur eignet sich zur Aufnahme einer Garderobe.

Zur Wohnung gehört ein kleiner, aber feiner Stadtgarten mit einer Fläche von ca. dreißig Quadratmetern, der von einer mannshohen Hecke umgeben ist.

Die Wohnung verfügt über einen Glasfaseranschluß und eine Türöffnungsanlage mit Kamera.

Das Haus ist an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Kiel angeschlossen, es verfügt also über eine kostengünstige Wärmeversorgung. Zur Wohnung gehören ein eigener Keller, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller und ein gemeinschaftlicher Trockenkeller. Öffentliche Autostellplätze befinden sich direkt vor dem Haus und in der näheren Umgebung.

Eine privater Stellplatz oder eine Garage direkt hinter dem Haus können beim Eigentümer angemietet werden.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Haustierhaltung und Rauchen sind in dieser Wohnung nicht erwünscht.

Diese schöne Wohnung ist frei zum 1. Mai 2026.

Das Gesamthaus ist energetisch saniert; ein Energieausweis ist beantragt.

Lage

Nur 700 m von der romantischen Schwentinemündung und 5 km vom Ostseebad Mönkeberg entfernt, glänzt die Wohnung mit ihrer attraktiven Lage.

Alle relevanten Infrastruktureinrichtungen liegen direkt vor der Haustür: Bushaltestelle, Supermarkt, Bäcker, Postfiliale, Friseur, Ärzte, Apotheke, Sparkassenfiliale. Im weiteren

Nahbereich gibt es alle Schultypen und vor allem das weitläufige Gelände der Fachhochschule Kiel, das mit dem Fahrrad in 8 Minuten erreicht wird.

Die nahegelegene Ostsee bietet eine ganze Kette von attraktiven Stränden – Hasselfelde, Mönkeberg, Kitzberg, Möltenort, Heikendorf, Laboe, Stein, Wendtorf, Heidkate, Kalifornien, Schönberg – mit Bademöglichkeit, Wassersport, Entspannung pur und mit vielseitiger Gastronomie. Von Ihrer künftigen Wohnung aus sind Sie mit dem Auto in zehn Minuten sowohl in der Kieler Innenstadt als auch am Ostseestrand.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick auf Küchenfenster



Küche mit zwei Küchenzeilen

Exposé - Galerie



Küche mit Kühl-Gefrier-Kombi.



Bad mit Duschkabine

Exposé - Galerie



Badezimmer m. Handtuchtrockner



Wohnzimmer, Flurblick

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Fensterblick



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur in Richtung Schlafzimmer



Flur in Richtung Wohnzimmer

Exposé - Galerie



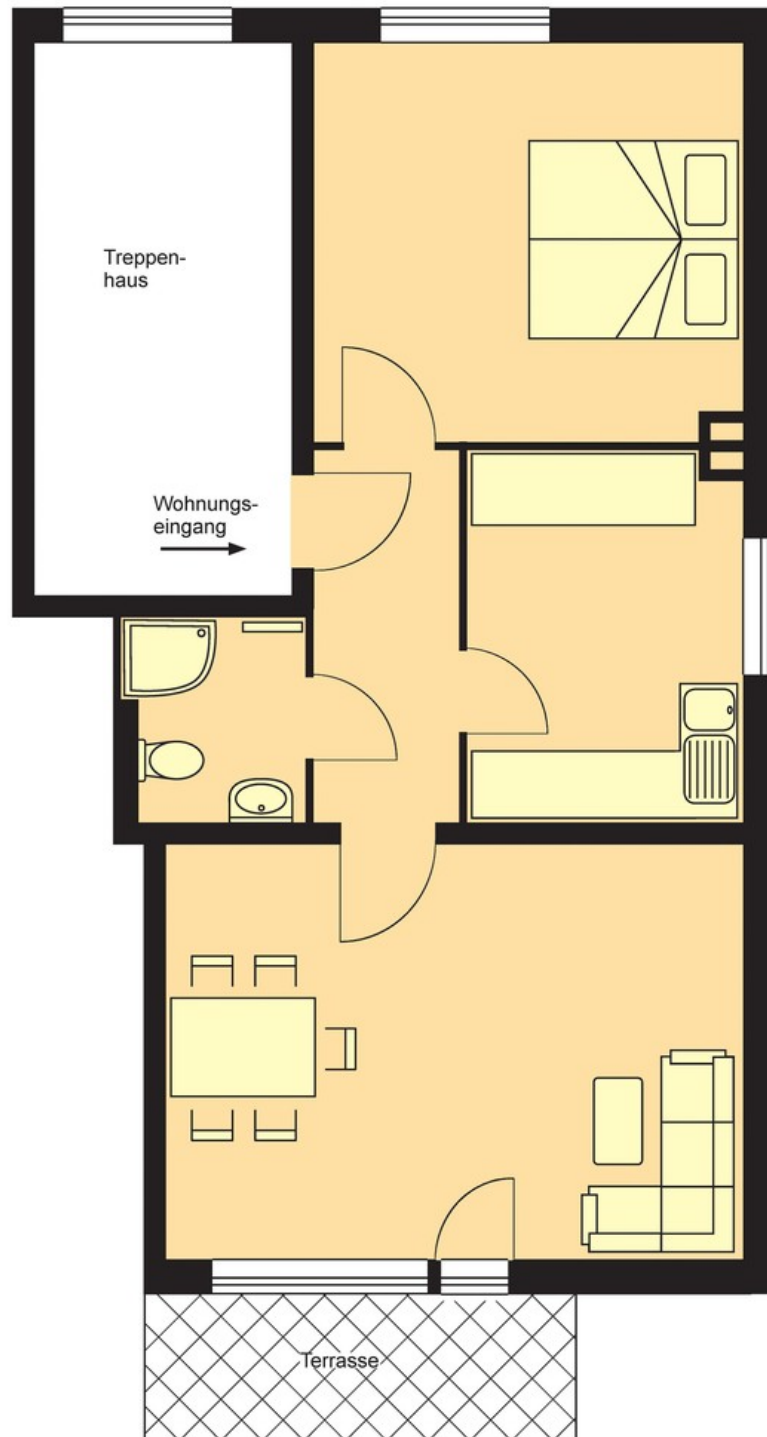
Eingang zur Wohnung



Gegensprechanlage im Flur

Exposé - Grundrisse

Wohnung 1
Maßstab 1 : 50



Grundriss Zwei-Zimmer-Wohnung