

Exposé

Dachgeschosswohnung in Kiel Hoch oben und mit vielen Optionen



Objekt-Nr. OM-449807

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **365.000 €**

Eckernförder Str. 56
24116 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1898 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 4 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 82,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 4,00 m ² | Etage | 5. OG |
| Energieträger | Fernwärme | Heizung | Sonstiges |
| Hausgeld mtl. | 250 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ökologische Wohnqualität trifft urbanes Lebensgefühl.

Diese besondere Wohnung vereint wohnlichen Charme, nachhaltige Materialien und modernen Komfort auf 82 m². Schon beim Betreten spürt man die einladende Atmosphäre: Sichtmauerwerk, warme Holzdielen und freigelegte Dachbalken schaffen ein Gefühl von Geborgenheit und Individualität.

Das Dachgeschoss wurde 2018 hochwertig ausgebaut, mit besonderem Augenmerk auf nachhaltige und wohngesunde Materialien wie ökologischem Kalkputz, der für ein ausgeglichenes Raumklima sorgt. Hier treffen handwerkliche Qualität und ein bewusst gesundes Wohnumfeld aufeinander - ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Die Wohnung bietet drei helle Zimmer, die flexibel nutzbar sind:

Ob Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Jeder Raum lässt sich ganz nach den eigenen Bedürfnissen gestalten.

Herzstück ist das großzügige Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche, in dem die Gauben und das Dachfenster für ein helles, freundliches Ambiente sorgen und jeden Moment des Tages mit natürlichem Licht erfüllen.

Das Duschbad besticht durch klare Linien, hochwertige Materialien und ein Fenster, das den Raum hell und freundlich macht. Ein Waschmaschinenanschluss ist selbstverständlich vorhanden.

Für zusätzlichen Stauraum gibt es einen abschließbaren Kellerbereich. Fahrräder lassen sich bequem im Keller oder Innenhof abstellen.

Hier trifft natürliche Wohnqualität auf städtisches Flair: eine Wohnung, die durch ihre helle, offene Atmosphäre, die hochwertige Ausstattung und den liebevollen Dachgeschosscharakter überzeugt.

Ein Zuhause, in dem man gerne ankommt, zur Ruhe kommt und den Alltag hinter sich lässt.

Ein Balkon, als Erweiterung des Wohnzimmers oder eine Dachterrasse zum Innenhof? Die Teilungserklärung macht es möglich.

Lassen Sie uns gern gemeinsam im Zuge der Besichtigung über diese Optionen sprechen. Entdecken Sie die Möglichkeiten..

Wärme: Geheizt wird mit Kieler-Fernwärme.

Ausstattung

Highlights:

- Dachgeschossausbau 2018 mit sichtbaren Holzbalken
- Nachhaltige, wohngesunde Materialien (ökologischer Kalkputz)
- Tageslicht in allen Räumen durch mehrere Gauben & Dachfenster
- Großzügiger, offener Wohnbereich mit Einbauküche
- Beliebte Lage Schreventeich nahe Schrevenpark

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Kauf dieser Wohnung ist provisionsfrei.

Lage

Die Wohnung befindet sich im äußerst beliebten Kieler Stadtteil Schreventeich. Der nahegelegene Schrevenpark lädt in nur wenigen Gehminuten zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Grünen ein.

Ein steigender Mietspiegel bei Wohnraumknappheit, an einem stark wachsenden Immobilienstandort befördern Kiel zu einem finanziell spannenden und zukunftssicheren Standort (siehe auch Erweiterungsbedarf der Marine in Kiel-Holtenau).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 147,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Viel Raum

Exposé - Galerie



Duschbad

Exposé - Grundrisse

