

Exposé

Dachgeschosswohnung in Kiel

Helle Dachgeschosswohnung – nahe Förde & Kanal | 69 m² in Holtenau-Ost (vor dem MFG5-Gelände)



Objekt-Nr. OM-451667

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **825 € + NK**

24159 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.475 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	69,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage im Kieler Stadtteil Holtenau.

Mit ca. 69 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch eine angenehme Raumaufteilung sowie eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Dachschrägen und große Fensterflächen verleihen den Räumen einen besonderen Charakter.

Neben dem Wohnzimmer und einem separaten Schlafzimmer steht ein zusätzlicher ausgebauter Dachraum zur Verfügung, der vielseitig genutzt werden kann – beispielsweise als Arbeitsbereich, Gästezimmer oder zusätzlicher Stauraum.

Die Wohnung eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die eine ruhige und gut angebundene Wohnlage mit besonderem Charme suchen.

Ausstattung

Der Wohnbereich sowie das separate Schlafzimmer bieten gut nutzbare Raumgrößen und eine angenehme Atmosphäre. Ein zusätzlicher ausgebauter Dachraum erweitert die Nutzungsmöglichkeiten erheblich und eignet sich ideal als Arbeitsbereich, Gästezimmer oder ergänzender Stauraum.

Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und verfügt über ein Kochfeld sowie eine Spüle. Das hell geflieste Duschbad präsentiert sich in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Besonders hervorzuheben sind die überwiegend vorhandenen Dielenböden, die den Räumen einen warmen und authentischen Charakter verleihen und das Gesamtbild der Wohnung positiv unterstreichen.

Großzügige Fensterflächen sorgen für eine gute natürliche Belichtung und tragen zu einer insgesamt hellen und freundlichen Wohnatmosphäre bei.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze schriftliche Anfrage mit einigen Angaben zu Ihrer Person. Bitte teilen Sie uns idealerweise mit: •Ihren vollständigen Namen •Ihre berufliche Tätigkeit •die Anzahl der einziehenden Personen •den gewünschten Einzugstermin So können wir die Besichtigungen bestmöglich koordinieren. Besichtigungstermine erfolgen nach Vereinbarung. Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der zu erwartenden Nachfrage nicht alle Anfragen individuell beantwortet werden können.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Kieler Stadtteil Holtenau-Ost, im Bereich Schusterkrug und unmittelbar vor dem MFG-5 Gelände.

Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zur Kieler Förde sowie zum Nord-Ostsee-Kanal aus und bietet eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit der Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Zimmer1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Dachraum

Exposé - Galerie



Dachraum



Küche

Exposé - Galerie



Vollbad



vordere Hausansicht

Exposé - Galerie



hintere Hausansicht



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Treppenhaus