

# Exposé

## Wohnung in Kiel

### Wohnung in saniertem Objekt in Kiel



Objekt-Nr. OM-453829

#### Wohnung

Verkauf: **145.900 €**

Ansprechpartner:  
Rüdiger Woroniak

24114 Kiel  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	54,80 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	289 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt wurde 1957 in massiver Bauweise mit einer klassischen Rotklinker-Fassade errichtet. Das Haus besteht aus 10 Wohnungen. Im Herbst 2024 wurde umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten am Haus durchgeführt:

- Erneuerung der Dachdeckung und -dämmung
- Erneuerung nahezu sämtlicher Fenster
- Erneuerung der Hauseingangs- und Kellertür
- Überarbeitung der Balkone
- Erneuerung und Verstärkung des Haus-E-Anschlusses
- Überarbeitung des Treppenhauses.

Die Ausstattung der Wohnung ist einfach.

Das Bad ist außen liegend und hat ein Fenster.

Die Wohnung ist vermietet. Die Warmmiete beträgt mtl. rd. 651€.

(Die mtl. Kaltmiete ist rd. 461€. Die NK-Vz. rd. 190€)

Es sind mehrere Wohnungen verfügbar,

siehe: [hwimmobilien.com](http://hwimmobilien.com)

## Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung ist einfach. Der Zustand des Hauses saniert, so dass in den kommenden Jahren nicht mit größeren Sanierungsausgaben zu rechnen ist.

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

H&W Immobilien Beratung & Invest GmbH

Rheiner Str. 5, 24537 Neumünster,

Amtsgericht Kiel, HRB 15916 KI

Geschäftsführer: Hans-Peter Hack, Rüdiger Woroniak

## Lage

Das Objekt befindet sich in beliebter Wohnlage in Kiel-Südfriedhof in einer ruhigen Nebenstraße. Hier können alle Anforderungen des Alltags fußläufig oder mit dem Fahrrad erledigt werden. Der Hauptbahnhof ist fußläufig bzw. mit der nahegelegenen Buslinie erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,41 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

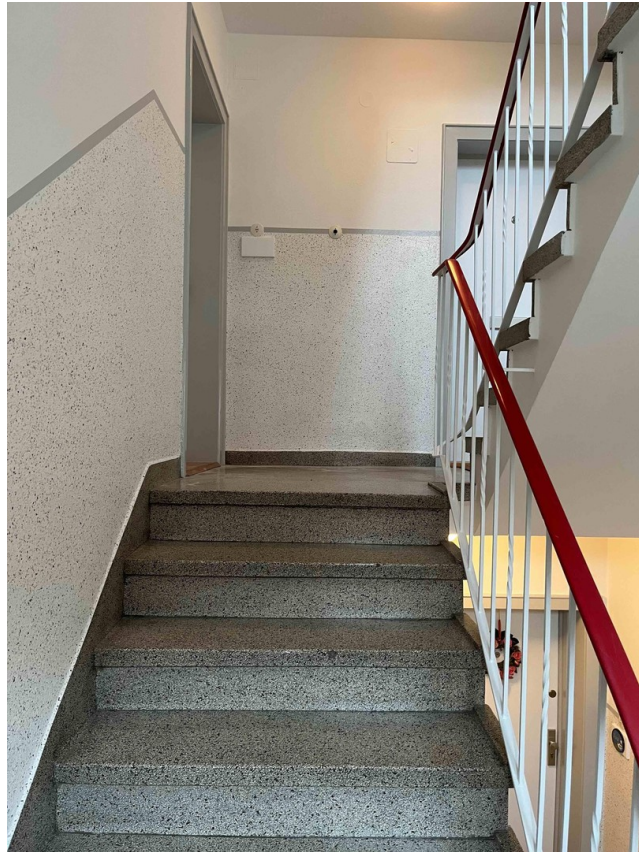


## Exposé - Galerie



Rückfassade

# Exposé - Galerie



Treppenhaus

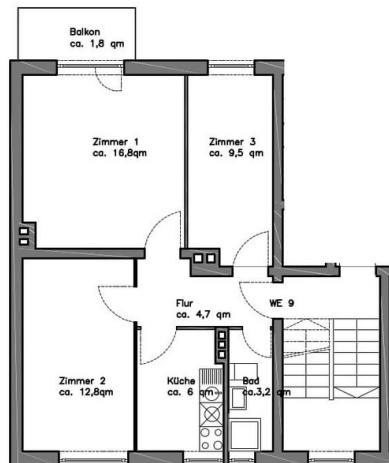


Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

