

# Exposé

## Wohnung in Kiel

### Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Kiel-Hassee



Objekt-Nr. OM-463058

#### Wohnung

Verkauf: **145.000 €**

Ansprechpartner:  
Ulrich Hase

24113 Kiel  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses. Mit einer Wohnfläche von 46,3 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung insgesamt zwei gut geschnittene Zimmer, die sich flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. In beiden Zimmern ist der originale Dielenboden in gutem Zustand. Die Wohnung bietet die altbautypische Deckenhöhe.

In der separaten Einbauküche ist der originale Terrazzoboden ebenfalls noch vorhanden.

Das moderne Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein wandhängendes WC.

Zur Wohnung gehört zudem ein Balkon und ein Kellerraum.

In dem Hausgeld von 227,- ist eine Zuweisung zur Instandhaltungsrücklage von 92,- enthalten. Die anteilige Instandhaltungsrücklage beträgt derzeit ca. 7000,-

Die derzeitige netto kalt Miete beträgt 511,70 €

Die Etagengastherme macht Sie und Ihr Heizverhalten von anderen Mitbewohnern unabhängig.

Die Wohnung ist mit einem Index-Mietvertrag auf bestimmte Zeit bis zum 30.04.2027 vermietet.

Eine Verlängerung dieses Vertrages wäre mit dem Mieter ggf. zu verhandeln.

## Ausstattung

2 Zimmer, Balkon, Kellerraum, Duschbad, Einbauküche, Dielenboden, Terrazzo

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Hassee ist verkehrstechnisch bestens angebunden und liegt im Süd-Westen von Kiel, mit sehr schneller Erreichbarkeit der A7/210/215.

Die Wohnung befindet sich in einer Nebenstraße.

Die Umgebung ist geprägt von einer guten Infrastruktur (Supermarkt, Apotheke, Kindergarten, Schulen etc. fussläufig)

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	175,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

