

# Exposé

## Wohnung in kiel

### Charmante 3 Zimmer Altbauwohnung



Objekt-Nr. **OM-466063**

#### Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:

Leon O'Brien

Telefon: 04331 2019956

Hamburger Chaussee 38

24113 kiel

Schleswig-Holstein

Deutschland

Baujahr	1928	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	2. OG
Heizkosten	160 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hohe Decken, warme Dielen, drei gleich große Zimmer: Diese Wohnung in der Hamburger Chaussee 38 hat den Charakter, den Neubauten selten mitbringen.

Das Badezimmer fällt angenehm großzügig aus – mit Badewanne und gleich zwei Fenstern, die für Licht und Luft sorgen. Nachmittags lädt der Westbalkon zum Entspannen ein, mit Sonne und freiem Blick ins Grüne.

Zwei Pkw-Stellplätze stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit.

Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet – hier wartet eine leere Wand auf Ihre persönliche Küchenplanung.

## Ausstattung

- Original-Dielenböden – professionell überarbeitet
- Hohe Decken (über 3 m)
- Tageslicht Badezimmer
- Historische Schiebetür
- Nord/West großen Balkon (Sonne ab Nachmittag)
- 2 Gemeinschaftsstellplätze im Hof
- Kellerabteil vorhanden
- Keine Küche vorhanden

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte beachten Sie:

Es wird eine Mindestmietdauer von 24 Monaten vereinbart.

Zusätzlich ist ein Indexmietvertrag (gemäß § 557b BGB) Bestandteil des Mietverhältnisses.

Dies dient der langfristigen und stabilen Ausrichtung unseres Mietverhältnisses – wir suchen Mieter:innen mit Interesse an einem dauerhaften Zuhause.

## Lage

Die Wohnung liegt im südlichen Stadtgebiet von Kiel, verkehrsgünstig in der Hamburger Chaussee. Busverbindungen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Nähe. Auch der Zugang zur B76 sowie zu Gewerbe- und Dienstleistungsstandorten ist schnell gegeben – ideal für Berufstätige, Paare oder kleine Familien.

Trotz der zentralen Lage profitieren Sie durch die rückversetzte Hoflage von angenehmer Ruhe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Historische Schiebetür

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon



# Exposé - Anhänge

## 1. Selbstauskunft

**Hausverwaltung**

Termin am:

---

Wohnung:

---

	Mietinteressent	Ehegatte/ Mitmieter
Vorname		
Name		
Geb.Dat.		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand		
mit einziehende Kinder - Alter		
Anschrift		
Tel.		
Tel. mobil		
Email		
Beruf/ ausgeübte Tätigkeit		
Arbeitgeber		
seit - befristet		
Gesamteinkommen netto		
Ist Tierhaltung beabsichtigt? Wenn ja, welche Tiere?		
Derzeitiger bzw. letzter Vermieter		
gewünschter Mietbeginn		
frühestens		
spätestens		

Ich bin mir/ wir sind uns bewusst, dass es sich bei diesem Dokument um eine freiwillige Selbstauskunft handelt, auf deren Grundlage der Vermieter die Entscheidung zur Vermietung des o.g. Objekts trifft.

Die vollständige und wahrheitsgemäße Beantwortung dieser Fragen ist Voraussetzung für das Zustandekommen eines Mietvertrages. Stellen sich Angaben zu einem späteren Zeitpunkt als falsch heraus, ist der Vermieter zur Anfechtung bzw. Kündigung des Mietvertrages berechtigt.

## Hausverwaltung

Ich bin/wir sind in der Lage, sowohl die Kautions- als auch die Miet- und Nebenkosten-Angebote zu bezahlen.

Mit der Einholung einer Creditreform- Bonitätsauskunft bin/sind ich/wir einverstanden.

Der Vermieter darf die angegebenen Daten im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes für eigene Zwecke verwenden. Sofern die Auskünfte nicht mehr benötigt werden (wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt), hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz 2018 (DSGVO) unverzüglich zu vernichten.

---

Ort, Datum

Unterschriften