

Exposé

Wohnung in Kiel

**Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Dielenboden,
ideal für eine 2er-WG**



Objekt-Nr. OM-466662

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Nicolas Kreyenkamp

Projensdorferstraße 38
24106 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|-----------|
| Baujahr | 1910 | Mietsicherheit | 3.150 € |
| Zimmer | 2,00 | Übernahme | sofort |
| Wohnfläche | 46,00 m ² | Zustand | renoviert |
| Nebenkosten | 122 € | Schlafzimmer | 2 |
| Heizkosten | 94 € | Badezimmer | 1 |
| Summe Nebenkosten | 216 € | Etage | 1. OG |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung verfügt über ca. 46 m² Wohnfläche und eignet sich aufgrund ihrer Aufteilung gut für eine 2er-WG oder ein Paar. Neben den beiden Wohnräumen gehören eine separate Küche, ein Flur, ein Badezimmer und ein Balkon zur Wohnung.

Im Zuge der Renovierung wurden die Wände frisch gestrichen und die vorhandenen Dielenböden überarbeitet. In Küche und Badezimmer wurden neue Bodenbeläge verlegt. Die Dielen verleihen der Wohnung einen angenehmen Altbaucharakter, während der Balkon zusätzlichen Platz im Freien bietet.

Ausstattung

Die Wohnung wurde frisch renoviert. Die Wände sind neu gestrichen, die vorhandenen Dielenböden wurden aufgearbeitet und in Küche sowie Bad wurden neue Bodenbeläge verlegt.

Zur Ausstattung gehören zwei schöne Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Dusche, ein Flur und ein Balkon. Durch die Aufteilung eignet sich die Wohnung sowohl für eine 2er-WG als auch für ein Paar.

Der Austausch der Fenster sowie weitere energetische Verbesserungen sind geplant.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigungstermine sind kurzfristig nach vorheriger Absprache möglich, werktags vorzugsweise ab 18:00 Uhr. Termine am Wochenende können individuell vereinbart werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Projensdorfer Straße, einer ruhigen Wohnstraße in gefragter Kieler Lage. Die Universität und das UKSH sind schnell erreichbar. Auch die Kieler Förde sowie die angrenzende Holtenauer Straße mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und weiteren Angeboten liegen in der Nähe.

Durch die gute Anbindung an die Schnellstraße sind andere Stadtteile und das Kieler Umland bequem erreichbar. Das Holstein-Stadion befindet sich ebenfalls nicht weit entfernt. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 103,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 / Wohnzimmer



Gegenansicht

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnungseingang innen



Küche mit Balkon zum Innenhof